

Maison Tonnay-Charente 386 m²



PRIX DE VENTE : 695 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Hors zone inondable

À Tonnay-Charente, à seulement 5 minutes de Rochefort et 35 minutes de La Rochelle, à proximité immédiate des commerces et des quais de la Charente, venez découvrir cette majestueuse demeure datant de 1830.

Une demeure familiale composée de 6 chambres et 6 salles d'eau offrant une vue exceptionnelle sur le fleuve, la campagne environnante et le pont de Tonnay-Charente, cette propriété séduit dès l'entrée par ses volumes généreux et sa luminosité remarquable. Les pièces de vie, sublimes par une hauteur sous plafond d'environ 3,50 m, des moulures d'époque et un parquet ancien, témoignent du cachet et de l'élégance de cette bâtisse.

L'ensemble a fait l'objet d'une rénovation soignée, respectueuse de son caractère et de son histoire, tout en intégrant les codes d'aménagement contemporain. La cuisine aménagée et équipée, avec son îlot central, s'inscrit parfaitement dans cet esprit ainsi que les six chambres qui sont chacune dotée de sa salle d'eau privative.

Une galerie vitrée, évoquant une orangerie suspendue, accueille un second salon avec vue sur le jardin arboré.

Le parc de près de 2000m², dispose d'arbres centenaires et sera sans doute un terrain de jeu créateur de moments inoubliables.

Des dépendances, ateliers et cave permettent le stockage et le stationnement de voitures.

Résolument familiale, cette maison vous offrira un cadre de vie serein et chaleureux. Elle se prête également parfaitement à un projet d'accueil d'hôtes ou à une résidence de vacances en Charente-Maritime.

Les informations auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	386.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	11 pièces	NB de chambres :	6 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

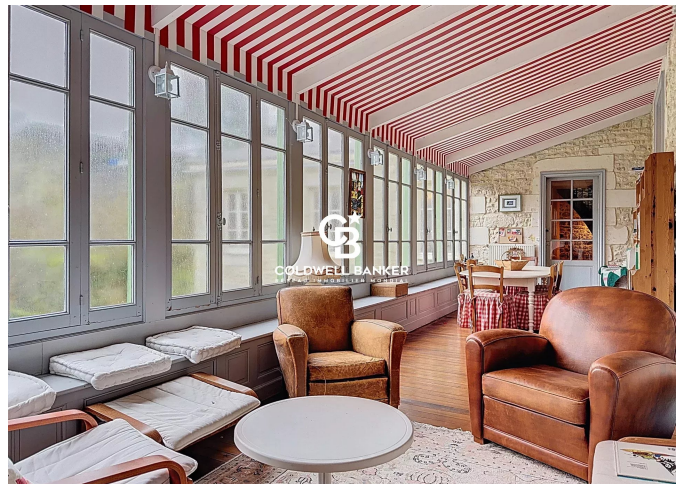
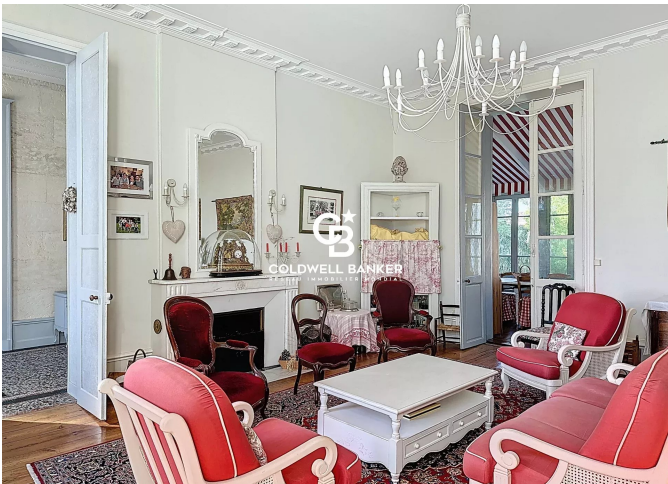
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 168

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 31



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle



TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr