COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison La Tranche-sur-Mer 159 m²



PRIX DE VENTE : 499 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Implantée sur une parcelle d'environ 290 m² au cœur du bourg, cette maison familiale de 159 m² habitables bénéficie d'un emplacement stratégique d'exception. Située à seulement 300 mètres de l'océan, des plages, du centre-ville, des commerces de proximité et des restaurants, cette propriété permet un mode de vie quotidien ou estival entièrement piéton.

Rez-de-chaussée : vie de plain-pied, grands volumes et accès terrasse
L'agencement du niveau principal privilégie la fluidité des accès et la convivialité :

Entrée / Bureau : Un espace d'accueil indépendant utilisable en vestibule ou en bureau pour le télétravail.

Séjour principal : Un vaste salon / salle à manger traversant intégrant une cheminée avec insert.

Cuisine aménagée et équipée : Une cuisine indépendante dotée d'un poêle à bois, s'ouvrant directement sur les aménagements extérieurs.

Suite parentale de plain-pied : Une chambre spacieuse au rez-de-chaussée avec sa propre salle d'eau privative.

Sanitaires : Des toilettes indépendantes avec lave-mains.

Étage : espace nuit et installation thermique neuve
Le niveau supérieur est configuré pour accueillir la famille ou les invités :

Chambres et commodités : Deux chambres supplémentaires de belles dimensions, une salle de bains complète (avec baignoire et douche) ainsi que des toilettes indépendantes.

Équipement thermique neuf : Une pompe à chaleur récente et économique sera installée à l'étage pour la vente, garantissant des performances énergétiques optimales.

Annexes rares en cœur de village : cour plein sud, garage et parking
La propriété dispose d'équipements extérieurs particulièrement recherchés en zone littorale :

Cour intérieure : Un espace d'agrément pavé et paysagé, orienté plein sud et entièrement préservé des regards.

Garage en sous-sol : Un vaste espace sécurisé adapté au stationnement d'un véhicule, au stockage de matériel nautique ou à l'aménagement d'un atelier.

Stationnement privatif : Deux places de parking réservées sur la parcelle, avec accès privatif sécurisé.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle
TEL : +33586638078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	159.0 m²	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	3 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) : D 223

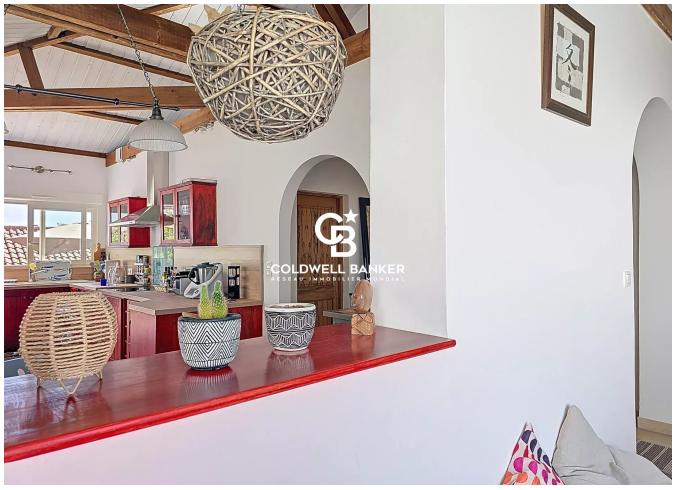
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 8

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr