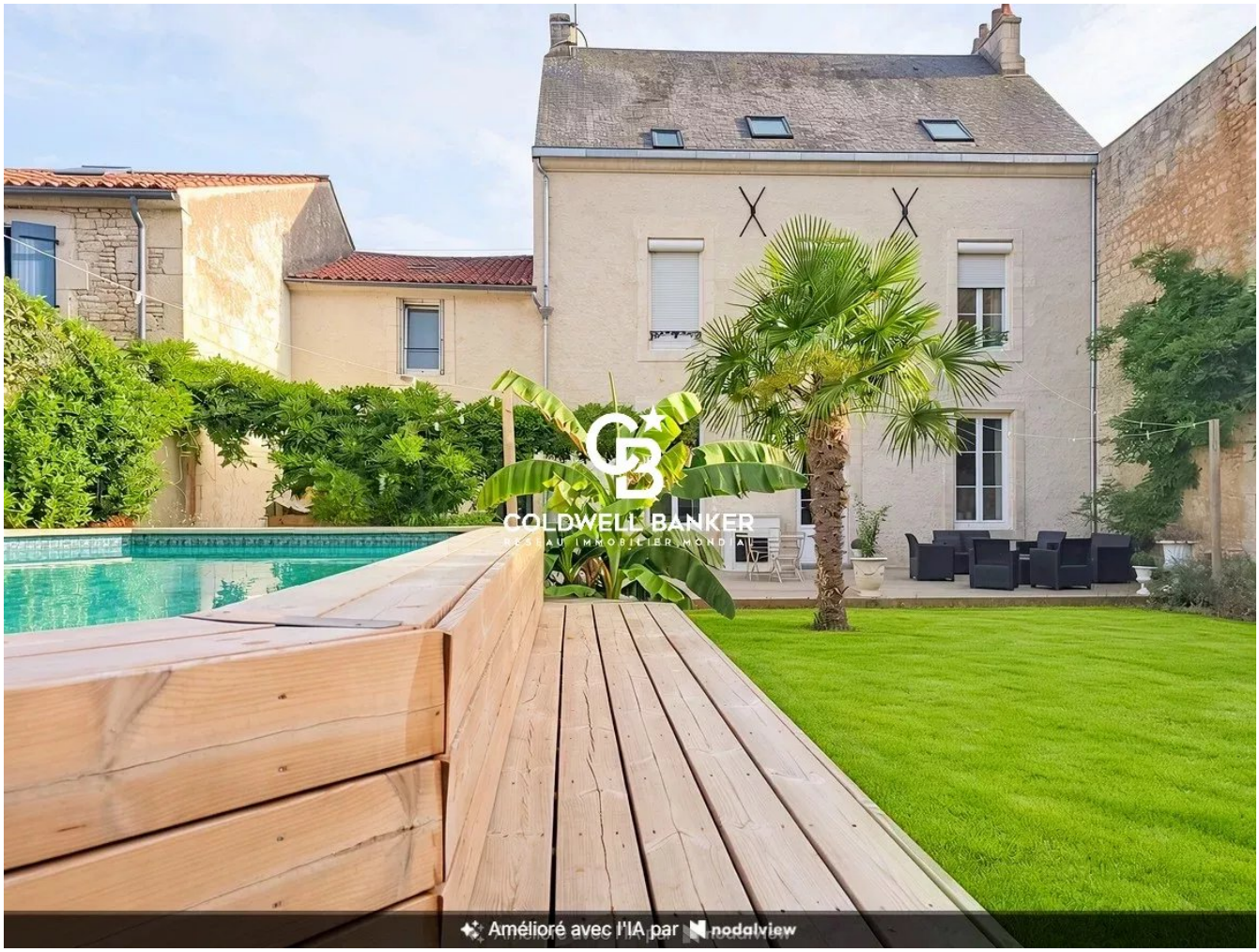
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Luçon 258 m²



PRIX DE VENTE : 419 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Située au cœur de la ville historique de Luçon, à deux pas des commerces, des écoles et des magnifiques plages du Sud Vendée, cette demeure en pierre entièrement rénovée offre une alliance parfaite entre le charme de l'ancien et le confort contemporain. Idéalement implantée dans une cité de caractère riche en patrimoine, entre son parc remarquable de 4 hectares et sa célèbre cathédrale, elle permet de tout faire à pied ou à vélo, à proximité immédiate de La Rochelle, de l'Île de Ré et des Sables d'Olonne.

Des espaces de vie lumineux et fonctionnels
Dès l'entrée, la maison séduit par son vaste espace de vie baigné de lumière grâce de larges ouvertures tournées vers le jardin et la piscine. Ce niveau comprend :

Une cuisine aménagée et équipée avec son arrière-cuisine attenante.

Un salon / séjour chaleureux et un espace bureau-bibliothèque.

Un accès direct au garage et à une cave.

Espaces nuit sur deux niveaux

1er étage : Un palier dessert trois belles chambres, une salle de bain de caractère, un dressing ainsi qu'une buanderie fonctionnelle pour le quotidien.

2e étage : Une suite parentale d'exception de plus de 60 m² sous les toits, sublimée par ses poutres apparentes et son parquet. Cet espace privatif dispose d'une immense salle d'eau et d'un second dressing.

Atouts uniques et dépendances

Appartement T2 indépendant (40 m²) : Communicant avec la maison par le garage mais disposant de son propre accès, il se compose d'une pièce de vie lumineuse, d'une chambre et d'une salle d'eau. Un vrai plus pour accueillir vos proches ou générer des revenus locatifs.

Orangerie de 45 m² : Orientée plein sud avec entrée indépendante, idéale pour aménager un espace SPA, un bureau pour profession libérale, un atelier d'artiste ou une cuisine d'été.

Un extérieur préservé
À l'abri des regards, profitez d'un jardin paysager avec grande terrasse, piscine et solarium. Un bien clé en main pour une vie de famille sereine aux portes de l'océan.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	258.5 m²	NB de pièces :	10 pièces
NB de chambres :	4 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 127

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 23

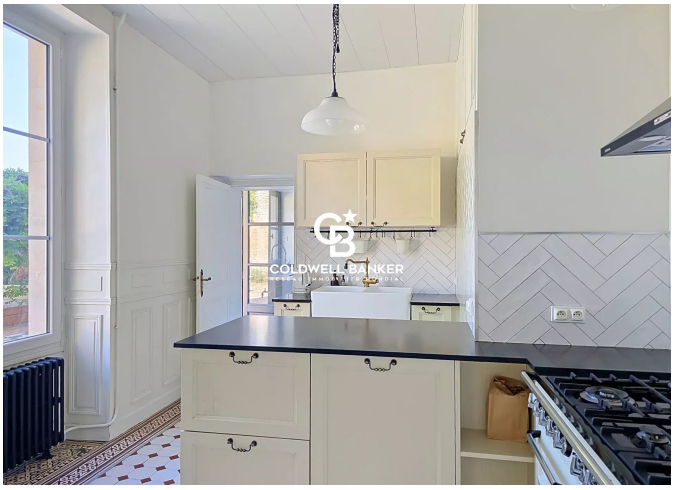
7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr