

Maison de maître exceptionnelle avec jardin magnifique



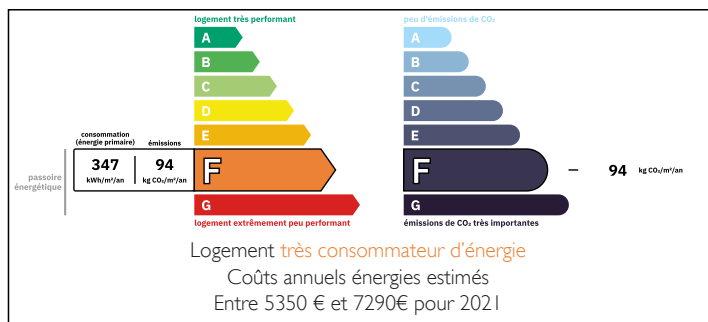
INFORMATION

Ville:	La Rochelle
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	5
Surface:	210 m2
Terrain:	4169 m2

RÉSUMÉ

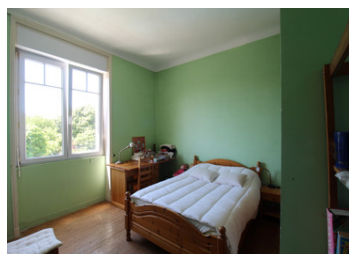
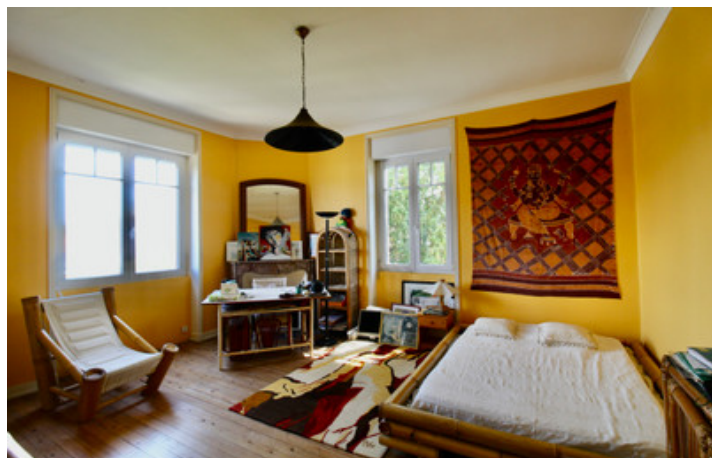
Cette maison exceptionnelle est située entre le centre-ville de La Rochelle et l'île de Ré, à seulement 5 minutes de l'aéroport. Une maison familiale confortable, avec l'espace de créer, par exemple, un cabinet pour profession libéral sur place. Le magnifique jardin de plus que 4000m, comprend un bois classé avec des arbres bi-centenaire. Une magnifique piscine de 11m x 5m complète cette propriété unique.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

La maison est aménagée sur quatre niveaux - rez-de-jardin, rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage avec un grenier de 100 m² à aménager. Elle dispose également d'une petite tourelle au troisième étage, qui offre une vue panoramique sur la mer et les environs.

Au rez-de-chaussée, un bureau, et un WC, se trouve à droite du grand hall d'entrée. A gauche de l'entrée, le double salon lumineux, à triple exposition, donne sur les jardins à chaque côté du bâtiment. Cette grande pièce mène à la cuisine moderne bien équipée avec un coin repas. La terrasse est dotée d'un très beau jardin d'hiver d'où l'on peut profiter de la vue sur le jardin exceptionnel.

L'escalier menant au premier étage comporte une salle de bains et des toilettes à mi-hauteur. Au premier étage se trouvent les quatre chambres, chacune avec sa propre salle d'eau, et deux petits dressings.

Le grenier du deuxième étage comprend 3 pièces existantes et de belles poutres apparentes, à aménager si plus d'espace est désirable.

Au rez-de-jardin, on trouve une salle de cinéma/jeux, une buanderie abritant la chaudière et l'équipement de la piscine, une buanderie, un atelier et un WC.

Il y a des jardins à l'avant et à l'arrière de la propriété, et plusieurs places de parking à l'avant.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4174 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES