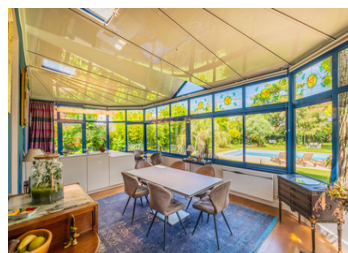
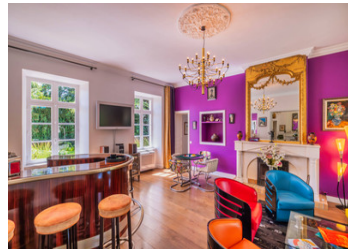
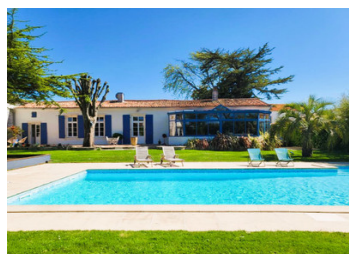
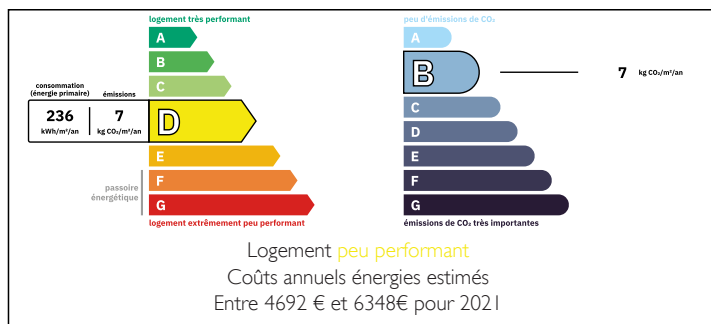


Propriété Prestigieuse aux portes de La Rochelle " 7min"



DPE



INFORMATION

Ville:	La Rochelle
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	310 m2
Terrain:	2402 m2

RÉSUMÉ

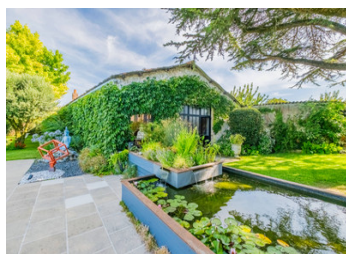
Découvrez l'élégance et le raffinement de cette somptueuse propriété située à Dompierre-sur-Mer, un village recherché à seulement 10 minutes de La Rochelle. Entièrement rénovée avec un goût exquis, cette demeure de caractère vous envoûtera par son parc arboré et son ambiance sereine.

En pénétrant dans cette résidence d'exception, vous serez accueilli par une entrée majestueuse qui mène à des espaces de vie spacieux et lumineux. Le grand salon, doté d'une cheminée, offre une atmosphère chaleureuse et conviviale, tandis que la cuisine ouverte, entièrement équipée, et la salle à manger sont idéales pour des moments de partage et de convivialité.

La maison dispose de cinq chambres élégantes, chacune aménagée avec soin, ainsi que trois salles d'eau. Une bibliothèque, un bureau et une lingerie complètent cet espace de nuit raffiné, offrant confort

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

Ce domaine de grand standing est un véritable sanctuaire de paix, bénéficiant d'une exposition idéale pour profiter du soleil du matin jusqu'au soir. Situé à proximité des commerces et des commodités, il offre une combinaison parfaite de luxe, de confort et de praticité.

L'accès à la propriété se fait par un visiophone, assurant sécurité et intimité. La cour extérieure, spacieuse, permet de stationner plusieurs véhicules. À l'intérieur, la hauteur sous plafond impressionne dès sa spacieuse entrée (28.56 m²), Le premier salon avec cheminée (31.78 m²) suivi d'une véranda somptueuse avec son ilot cuisine (36 m²), offre une vue imprenable sur le jardin intérieur et la piscine chauffée (12mx6m soit 108 m³).

La cuisine semi-ouverte coté véranda et son espace dédié à la cuisson (8.65 m²), est parfaite pour les repas en famille. Une pièce de lecture + placard (9.43 m²) et des toilettes séparées (2.20 m²) ajoutent une touche de praticité. La maison comprend également deux grandes chambres avec placard (16.64 m² et 11.84 m²) et une salle de bains élégante avec fenêtres (10.36 m²), une salle télévision (26.21 m² possibilité 5èmes chambre) ainsi qu'une bibliothèque/salon (54 m²) offrant une vue panoramique sur le jardin et son bassin de carpes koi. Dégagement avec placard (5 m²) donnant accès à un toilettes avec lave mains et son accès à une vaste cave à vins sécurisée. Une buanderie(6.80 m²), une salle de douche/toilette avec fenêtre (5.50 m²).

À l'étage, palier/dégagement avec placard (7.12 m²) deux autres chambres (26 m²...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4124 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES