

vente maison 5 Pièce(s)



Prix : 856 000€

Honoraires à la charge du vendeur

Maison d'exception avec piscine à la Rochelle :

Véritable coup de coeur pour cette magnifique maison 5 pièces de plain-pied de 158 m² (carrez 148 m²) idéalement située sur 615 m² de jardin entièrement clôturé de murs en pierres de pays niché à l'abri des regards dans un écrin de verdure cette propriété allie avec élégance le charme de l'ancien et le confort contemporain avec un intérieur lumineux et généreux.

Totalement rénovée avec gout avec des matériaux de qualités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie offrant un superbe volume de presque 60 m² baignée de lumière par ses grandes baies vitrées donnant sur une superbe vue du jardin comprenant un double séjour avec cheminée insert et une cuisine américaine équipée moderne.

Coté nuit : 4 chambres

- Une suite parentale de 30 m² avec double dressing et salle d'eau à l'italienne
- Deux chambres avec placards
- Une salle de bain avec baignoire et douche à l'italienne
- Une mezzanine surplombant le salon aménagée en chambre

L'extérieur pensé pour le bien-être et les moments de détente :

Le jardin méditerranéen exposé Sud - Ouest prolonge les espaces de vies avec une piscine de (7.90 x 3.50), un jacuzzi, deux terrasses en bois exotique, un préau carrelé avec sa charpente en bois apparente, un abri bois, une cave, un puits et deux places de stationnement.

Un emplacement privilégié :

Situé à 5 km du centre de la Rochelle et du pont de l'île de Ré très exactement à Niul-sur-Mer dans un environnement calme et résidentiel tout en étant à proximité des commerces, centres commerciaux, cabinet médicaux, transport en commun accessible à pied. Idéale résidence principale ou secondaire.

Récapitulatif du bien :

- Maison de plain-pied de 158 m²
- 4 Chambres (dont une en mezzanine, ou bureau, ou salle de jeux.....)
- 2 Salles de bains
- 3 wc
- Jardin paysager et clos sans vis-à-vis
- Piscine + Jacuzzi
- 2 grandes terrasses
- 1 Préau
- 1 Abri bois + Cave+ Puits
- 2 Places de stationnements

Taxe foncière : 2.128 ₣

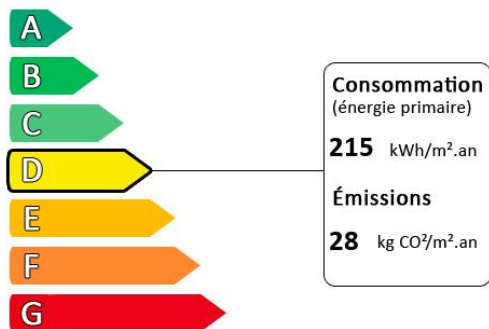
Pour plus de renseignements merci de me contacter au 07.78.24.00.28

Cynthia agence Les Clés du Soleil

Consommation conventionnelle: kWhEP/m².an

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 158.0 m²

Surface du terrain : 615.0 m²

Nombre de pièces : 5

Nombre de chambres : 4

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021

LA VALETTE IMMOBILIER - Avenue Gabriel PERI - Le Bruciane - 83160 LA VALETTE
Tél : 04 94 20 18 00 - E-mail : antoine.taillardat@lavalette-immobilier.com