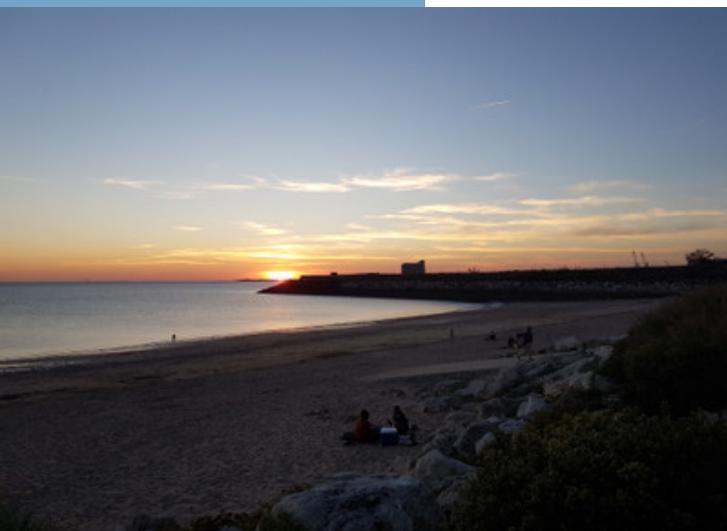




## PROPRIÉTÉ PRESTIGIEUSE AUX PORTES DE LA ROCHELLE " 7MIN"



INFORMATIONS	
REFERENCE	A30320EMU17
RIX	€ 1,664,000 £ 1,404,050* * honoraires 4 % TTC à la charge de l'acheteur (1 600 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	310 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	2402 m <sup>2</sup>
VILLE	La Rochelle
DEPARTEMENT	Charente_Maritime
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Excellent état
- Gros potentiel possibilité de plusieurs lots
- Ensoleillé toute la journée, calme absolu
- Puits alimentant la piscine et l'arrosage auto
- Possibilité de chambres d'hôtes

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.

## DESRIPTIF

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 m<sup>2</sup>), Le premier salon avec cheminée (31.78 m<sup>2</sup>) suivi d'une véranda somptueuse avec son îlot cuisine (36 m<sup>2</sup>), offre une vue imprenable sur le jardin intérieur et la piscine chauffée (12mx6m soit 108 m<sup>3</sup>).

La cuisine semi-ouverte coté véranda et son espace dédié à la cuisson (8.65 m<sup>2</sup>), est parfaite pour les repas en famille. Une pièce de lecture + placard (9.43 m<sup>2</sup>) et des toilettes séparées (2.20 m<sup>2</sup>) ajoutent une touche de praticité. La maison comprend également deux grandes chambres avec placard (16.64 m<sup>2</sup> et 11.84 m<sup>2</sup>) et une salle de bains élégante avec fenêtres (10.36 m<sup>2</sup>), une salle télévision (26.21 m<sup>2</sup> possibilité 5èmes chambre) ainsi qu'une bibliothèque/salon (54 m<sup>2</sup>) offrant une vue panoramique sur le jardin et son bassin de carpes koi. Dégagement avec placard (5 m<sup>2</sup>) donnant accès à un toilettes avec lave mains et son accès à une vaste cave à vins sécurisée. Une buanderie(6.80 m<sup>2</sup>), une salle de douche/toilett...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A30320EMU17>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

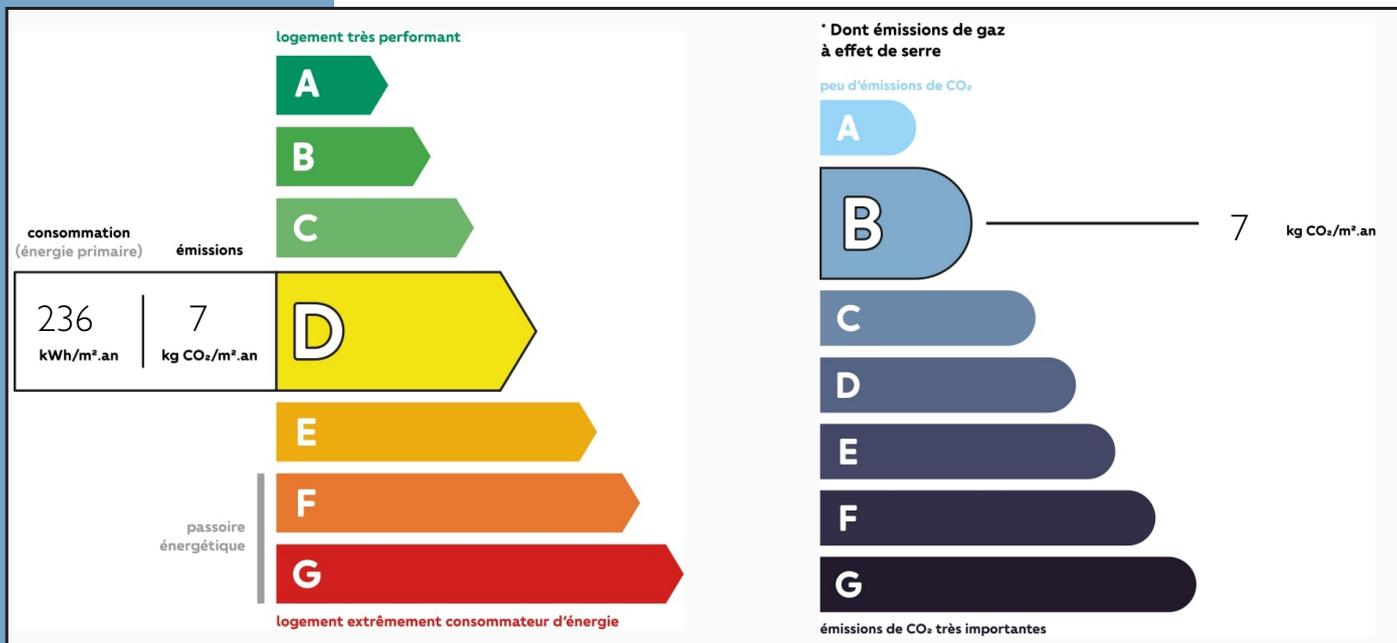


PROPRIÉTÉ PRESTIGIEUSE AUX  
PORTES DE LA ROCHELLE " 7  
MIN"...

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

Ref : A30320EMU17

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A30320EMU17  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)