

Maison Nancras 150 m²



PRIX DE VENTE : 472 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

Située à Nancras, à proximité des plages de l'Île d'Oléron et à seulement 16 minutes de La Tremblade, cette élégante maison de plain-pied construite en 2005 offre un cadre de vie rare, alliant confort moderne, calme absolu et environnement privilégié entre campagne et littoral. À seulement 3 minutes du centre-bourg, elle bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché.

Dès votre arrivée, le charme opère immédiatement. Entièrement entretenue avec le plus grand soin et ne nécessitant aucun travaux, cette demeure offre une qualité de vie exceptionnelle où chaque espace a été pensé pour conjuguer confort, fonctionnalité et raffinement. Ici, tout invite à la détente : vous n'avez plus qu'à poser vos valises et profiter pleinement des lieux.

Vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse de plus de 50 m² comprenant un salon/séjour chaleureux avec cheminée, insert et climatisation, ainsi qu'une cuisine ouverte, l'ensemble tourné vers le parc arboré et paysagé.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, d'un dressing, d'une salle de bain et d'une salle de douche. Une arrière-cuisine, un cellier ainsi qu'une toilette indépendant situé dans l'entrée complètent l'ensemble.

Côté extérieur, la propriété dispose d'un double garage attenant et d'un parking privatif permettant de stationner 4 véhicules.

Édifiée au centre d'un terrain d'environ 3 000 m², la maison profite d'un environnement sans vis-à-vis, entièrement clôturé et sécurisé par portail électrique. Le parc arboré offre un cadre paisible et privilégié.

Une propriété rare et confidentielle, idéale pour les amoureux d'espaces, de nature et de prestations de qualité, à seulement quelques minutes de la côte Atlantique.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	150.0 m ²	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	6 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

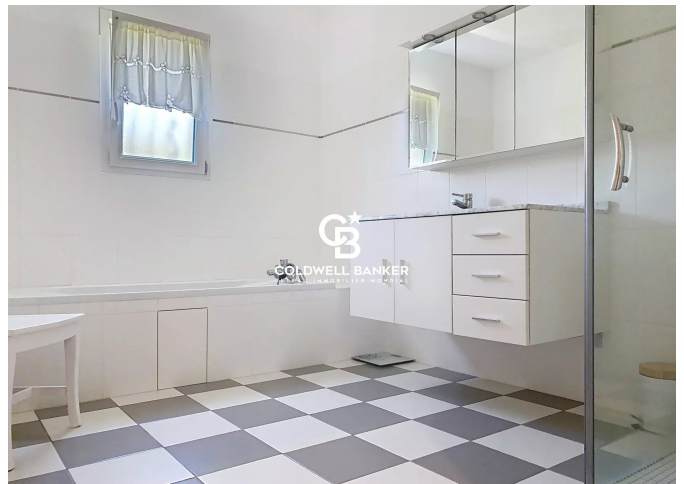
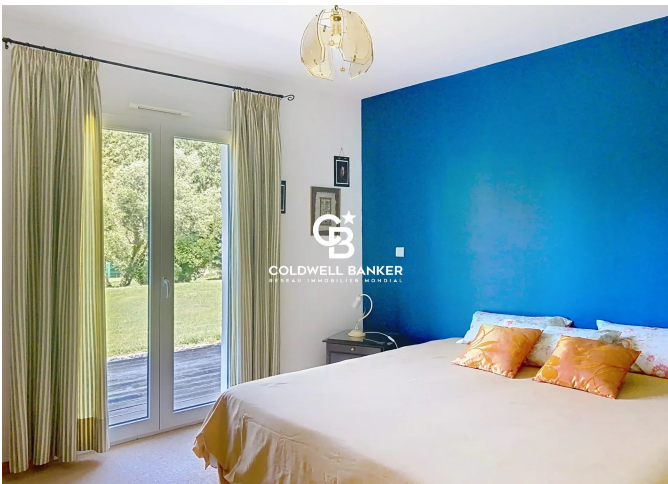
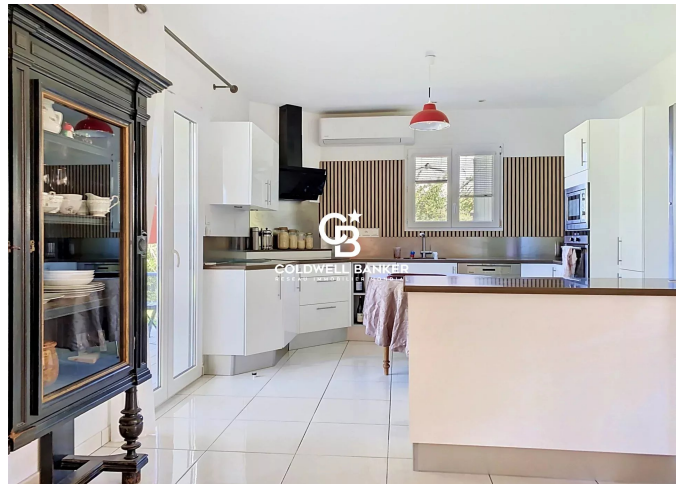
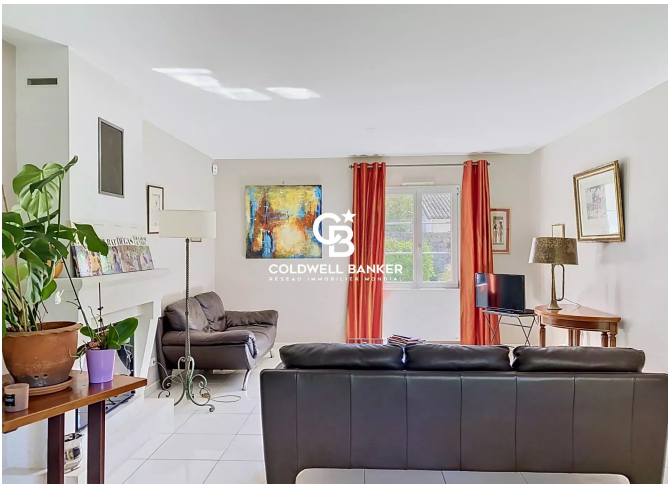
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 115

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes



TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr