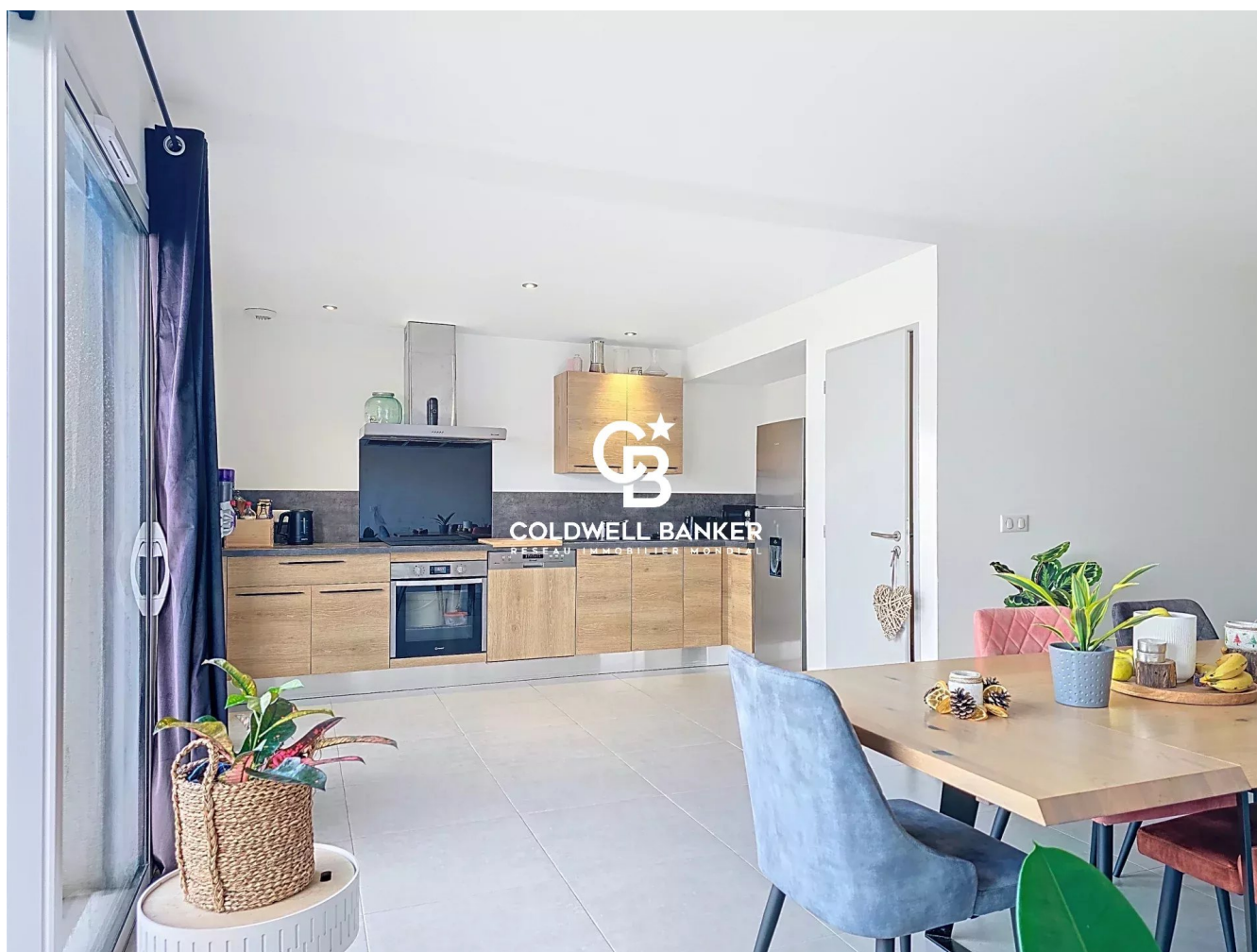


Maison Saint-Xandre 87 m²



PRIX DE VENTE : 357 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Jolie maison récente, confortable et très fonctionnelle dans un village calme et recherché au portes de La Rochelle et de Puilboreau.

Toute proche du bourg de Saint Xandre et de ses commerces et services, de la zone commerciale de Beaulieu.

Avec terrasse, petit jardin clos, jolis volumes, voici les maîtres mots de cette maison idéalement située et confortable.

A 30 minutes des magnifiques plages du sud Vendée, à 5 minutes de La Rochelle, 15 minutes de l'Ile de Ré, proche du cœur village et de ses nombreuses commodités et à 10 minutes seulement de l'océan, cette maison est idéalement située pour vous permettre d'allier travail, détente et plaisirs...

une fois entrée dans une zone pavillonnaire au calme, vous accédez à une cours offrant deux stationnements idéale pour accueillir les amis et la famille.

L'entrée de la maison se fait par un hall avec placard desservant une pièce de vie lumineuse avec poêle à granules, salon, espace de repas et cuisine ouverte aménagée et équipée, le tout donnant sur une terrasse et le jardin.

L'espace nuit se divise en deux parties distinct : une suite parentale avec salle d'eau et WC et une chambre en rez de chaussée avec seconde salle d'eau. Le tout est complété par une chambre mansardée à l'étage, idéale pour un enfant ou les amis .

Un garage avec accès direct à la maison permet le stationnement d'une voiture ou le stockage de matériel, vélo...

La luminosité et la vue sur le jardin, récente et sans travaux, idéale pour une vie paisible aux portes de la ville alliant la tranquillité et le confort proche de l'océan de La Rochelle et du soleil, venez découvrir cette belle maison et y déposer vos valises.

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	87.0 m ²	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

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

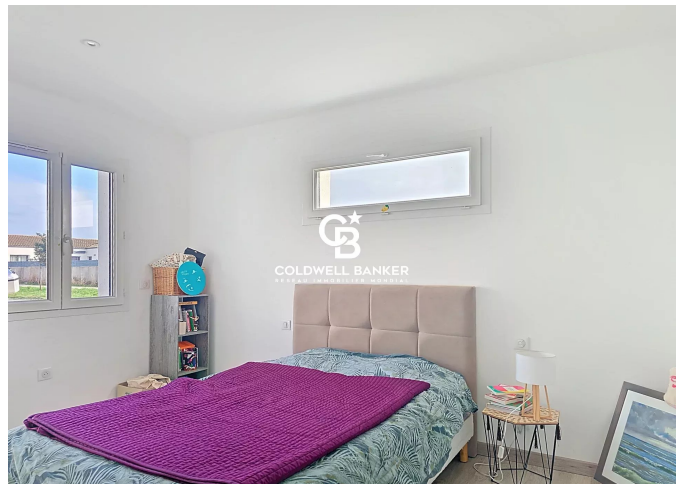
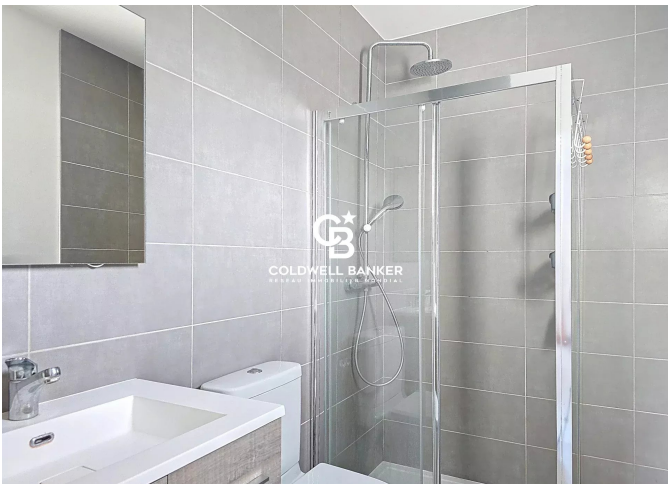
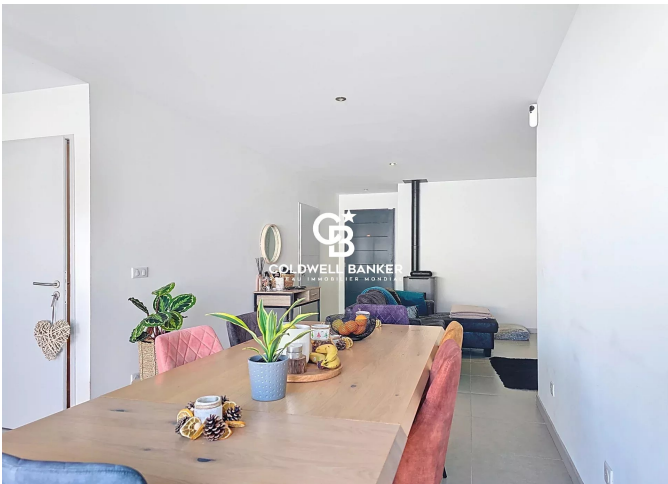
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 56

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle



TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr