

Maison Champagné-les-Marais 187 m²



PRIX DE VENTE : 399 500 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Très beau pavillon récent de 187 m² avec piscine, jardin paysagé, garage et bureau indépendant.

Idéal pour une vie simple et sereine dans un écrin de confort à 25 minutes de La Rochelle, de La Tranche sur mer et 10 minutes de Luçon, ville offrant toutes les commodités : écoles, cabinet pluri-médical, hypermarché, hôpital...

Ce pavillon récent avec sa pièce de vie de 72 m², son bureau indépendant pouvant devenir un cabinet ou un studio, sa piscine et sa terrasse, se distingue des autres maisons environnantes de part la richesse de ses aménagements.

Située à quelques minutes des commerces et commodités du village, elle à été pensée, dessinée et construite pour une vie pratique et agréable.

Passée l'entrée, vous découvrirez une vaste pièce de vie ouverte sur la cuisine aménagée et équipée, un grand cellier / arrière cuisine, le séjour et le salon s'ouvrent sur la terrasse avec store et la piscine, ne faisant qu'un avec l'extérieur.

L'espace à vivre baigné de lumière toute l'année vous assurera de nombreux moments de partage entre amis ou tout simplement en famille.

L'espace nuit se compose de 3 chambres avec salles de bain et douche et d'une élégante suite parentale avec salle de douche, grand dressing et accès terrasse et piscine.

Très économique énergétiquement (maison basse consommation bénéficiant d'un DPE classé A à partir de janvier 2026), équipée d'une climatisation réversible, reliée au tout à l'égout, entièrement clôturée, un bien rare aux portes de l'océan...

Joliment paysagée, offrant tout le confort moderne, à proximité de l'autoroute de Nantes, à seulement 30 minutes de l'île de Ré, 45 minutes des Sables d'Olonne et seulement 20 minutes des magnifiques plages du sud Vendée, sa situation géographique est idéale.

Si vous recherchez la tranquillité et le confort aux portes de l'océan, à proximité de La Rochelle et des plages, 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 :	187.14 m ²	NB de pièces :	8 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

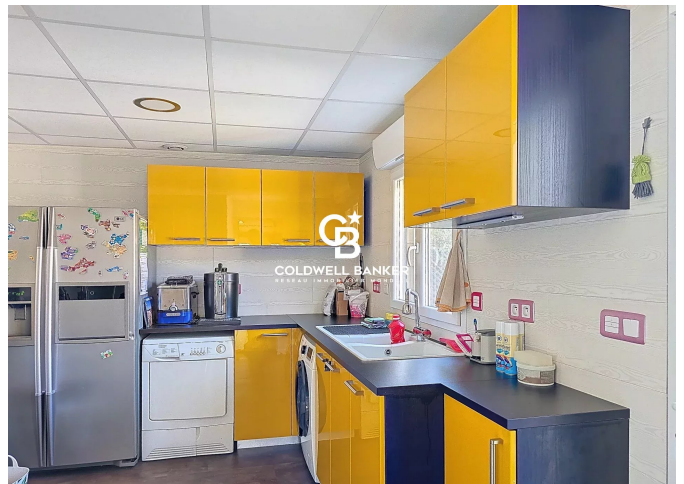
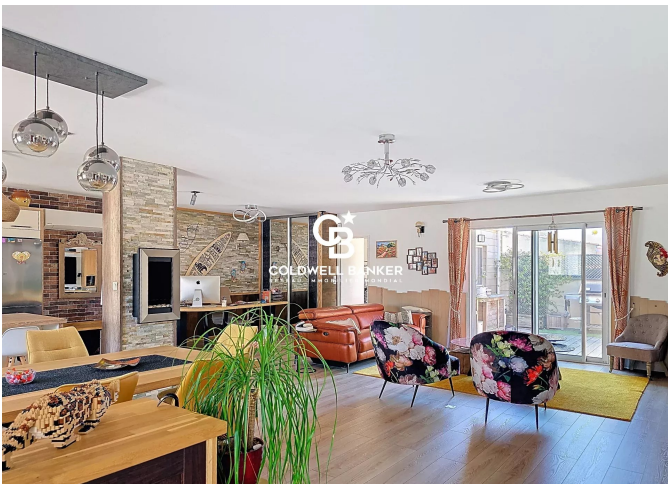
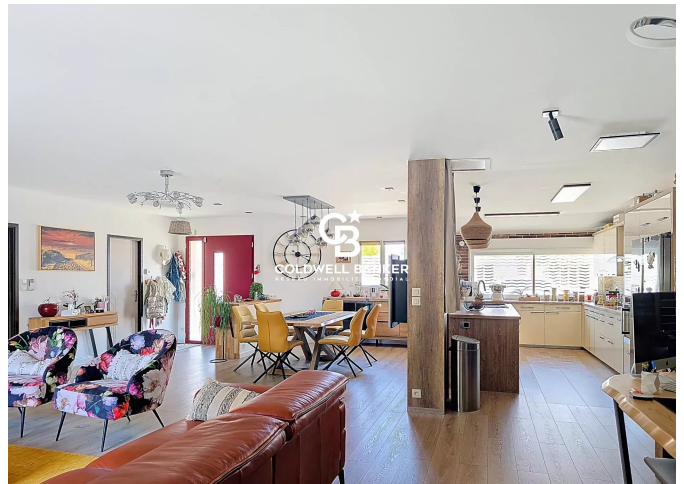
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 82

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



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes



TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr