

Maison L'Aiguillon-sur-Mer 172 m²



PRIX DE VENTE : 356 500 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Niché dans la paisible commune côtière de L'Aiguillon-la-Presqu'île, cet ensemble immobilier d'exception offre un équilibre harmonieux entre confort, polyvalence et sérénité. Situé en zone blanche du PPRL et à quelques pas des plages préservées et des commerces de proximité, ce bien constitue un cadre idéal pour ceux qui aspirent à l'art de vivre côtier français.

Deux Résidences Distinctes, Infinies Possibilités

La maison principale vous accueille dans un espace de vie généreux, où une cuisine contemporaine s'ouvre sur un vaste salon-séjour réchauffé par un poêle à granulés. Trois chambres dont deux dotées de placards intégrés — offrent des havres de repos, complétées par un WC indépendant et une salle d'eau fonctionnelle.

La maison secondaire indépendante, conçue avec une attention particulière aux normes d'accessibilité, garantit une autonomie totale. Le rez-de-chaussée abrite un espace de vie accueillant, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une salle d'eau avec WC japonais. À l'étage, une suite parentale avec douche et WC crée un sanctuaire intime.

Les espaces extérieurs vous invitent à savourer la douceur du climat côtier : une terrasse conviviale pour les repas en plein air, deux garages motorisés pour un confort optimal, un préau couvert, et une pergola où la lumière joue tout au long de la journée.

Ce bien s'adapte à votre vision, que vous envisagiez un habitat multigénérationnel, un logement pour vos invités, un potentiel locatif, cet ensemble immobilier polyvalent répond avec élégance aux différentes étapes de la vie.

Découvrez un lieu où le quotidien rencontre le charme intemporel de la côte.

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 :	172.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	9 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

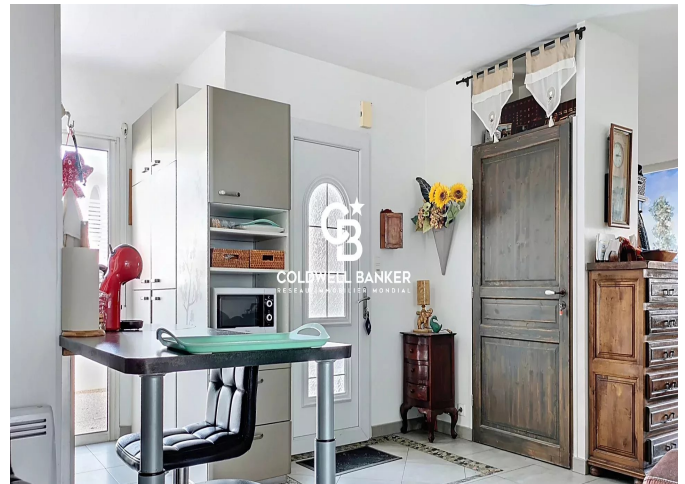
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 208

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle



TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr