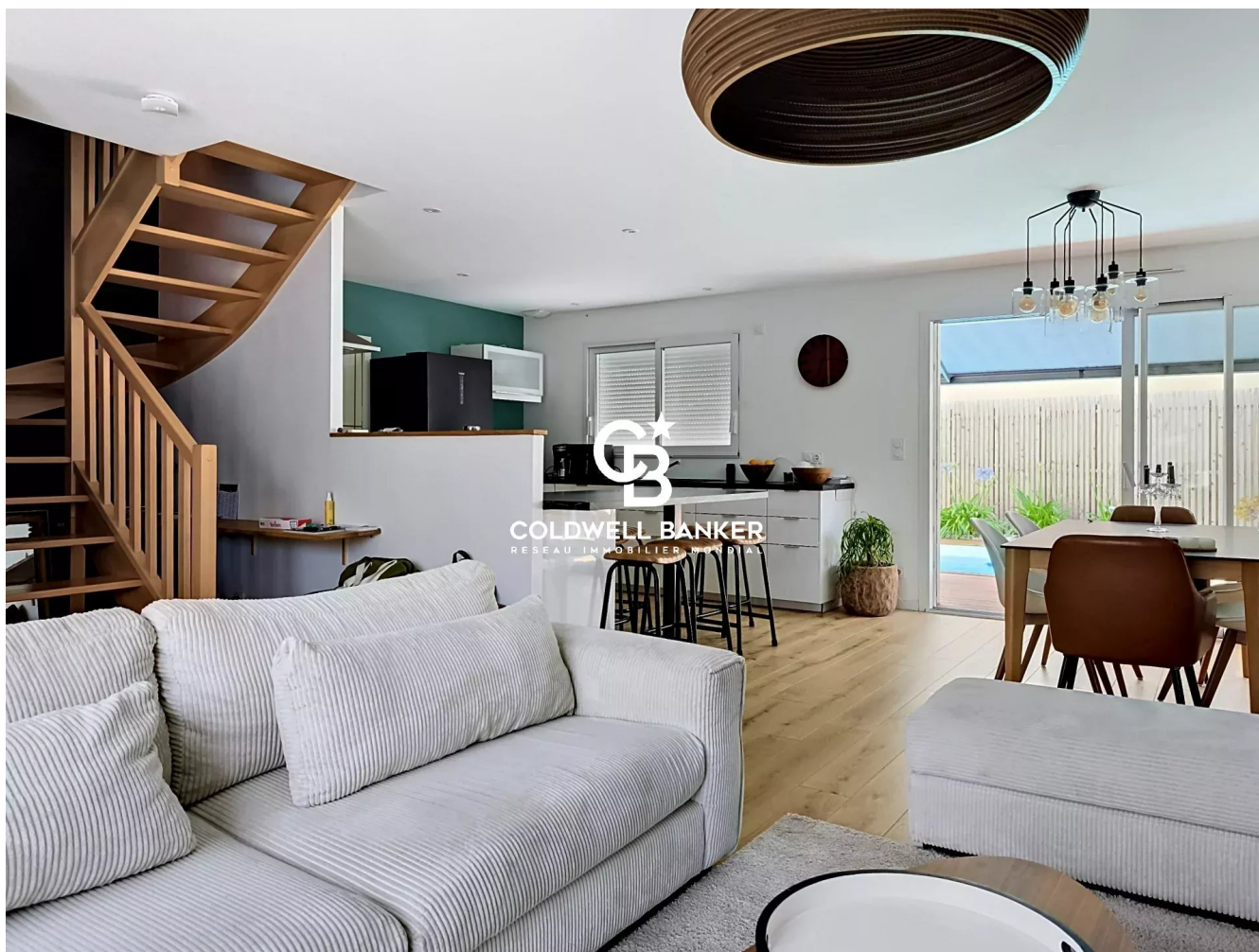


Maison L'Île-d'Olonne 129 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 617 000 €

---

EMAIL : [IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Située à deux pas du port de plaisance et du centre-ville, cette maison traditionnelle de 129 m<sup>2</sup> habitables sous garantie dommage-ouvrage jusqu'en 2032 offre un mode de vie idéal. Grâce à la piste cyclable au pied de la maison, l'accès aux plages, aux écoles et aux commerces se fait entièrement à vélo.

### Côté jour et plain-pied :

Le rez-de-chaussée propose une pièce de vie lumineuse avec cuisine américaine, cellier et véranda. On y trouve également un studio indépendant avec kitchenette et salle d'eau avec WC. Cet espace est très facilement modifiable en suite parentale selon vos besoins.

### Côté nuit :

À l'étage, l'espace familial se compose de trois chambres. L'une d'elles dispose d'une salle d'eau privative. Une salle de douche indépendante, et un WC complètent ce niveau.

### Les extérieurs :

Un espace extérieur soigné et sans entretien accueille une piscine chauffée de 3,3 x 6,3 mètres entourée d'une agréable terrasse en bois, mise en valeur sur les visuels. Un garage fermé complète l'ensemble.

Une maison de construction traditionnelle, soignée et prête à vivre.  
Contactez-nous pour planifier votre visite.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	129.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	5 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](http://www.georisques.gouv.fr)

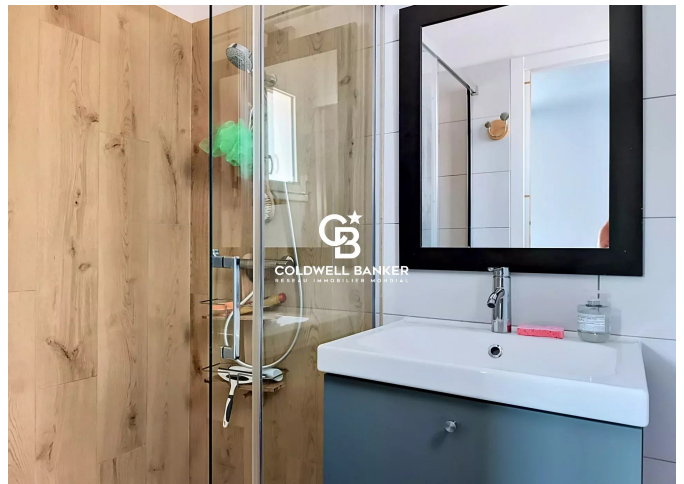
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 52

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



22 Cours National Michel BARON  
France, 17100, Saintes



TÉL : +33546977797  
[immobiliere@coldwellbanker.fr](mailto:immobiliere@coldwellbanker.fr)