

Maison Mouilleron-le-Captif 330 m²



PRIX DE VENTE : 1 495 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Un jardin secret en ville : La vie dedans-dehors

C'est une adresse que l'on devine à peine. Une maison en pierre de taille, sobre et élégante, qui cache son plus bel atout : un jardin paysagé de près de 1 000 m² en plein centre-ville. Ici, le luxe ne cherche pas à impressionner ; il s'exprime par le silence, l'espace et la lumière.

La transparence pour fil conducteur Dès l'entrée, la maison s'ouvre naturellement vers l'extérieur. Le hall distribue les espaces avec une fluidité remarquable, menant à une pièce de réception de 42 m². Sur le parquet massif, le regard file sans obstacle vers le jardin. La cuisine, équipée avec exigence, s'articule autour d'une salle à manger conviviale où la cheminée reste le cœur battant des soirées d'hiver. Tout est conçu pour être fonctionnel mais invisible, à l'image de cette galerie technique qui dissimule l'intendance de la maison.

Des espaces de vie à géométrie variable L'étage est un refuge. Le premier niveau est entièrement dédié à une suite parentale de 20 m², complétée par un dressing et deux bureaux spacieux, parfaits pour s'isoler. Plus haut, les enfants ou les amis investissent deux chambres et une salle de jeux de 20 m². En complément, un appartement indépendant offre une vraie liberté pour recevoir, tandis que le sous-sol de 80 m² assure tout le stockage nécessaire à une vie de famille organisée.

L'esprit "Pool House" et détente Le jardin, clos de murs, est une véritable oasis. On y vit autour d'un couloir de nage en mosaïque de 14 mètres et de son spa encastré. Le pool house prolonge l'expérience avec un bar, un sauna et un espace sport. Entre la verrière de style orangerie et les zones de détente, la propriété prend des airs de maison de vacances, sans jamais quitter le confort du centre-ville.

Un garage de 30 m² et des prestations de haut standing viennent parfaire cet ensemble rare, où la discrétion est la règle.

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 :	330.0 m ²	NB de pièces :	9 pièces
NB de chambres :	5 chambres				

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

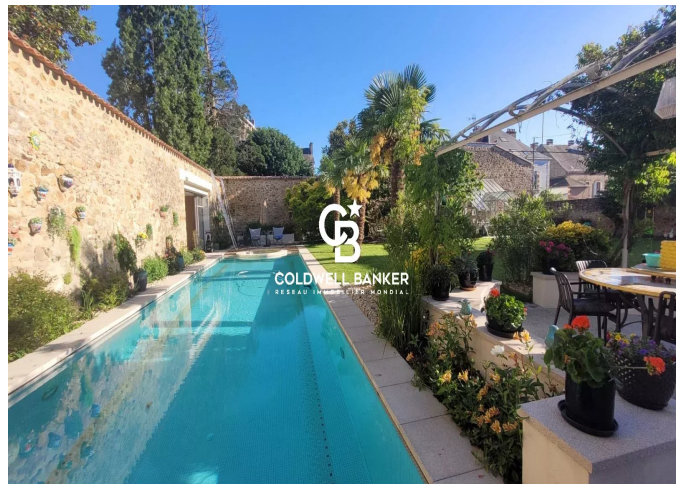
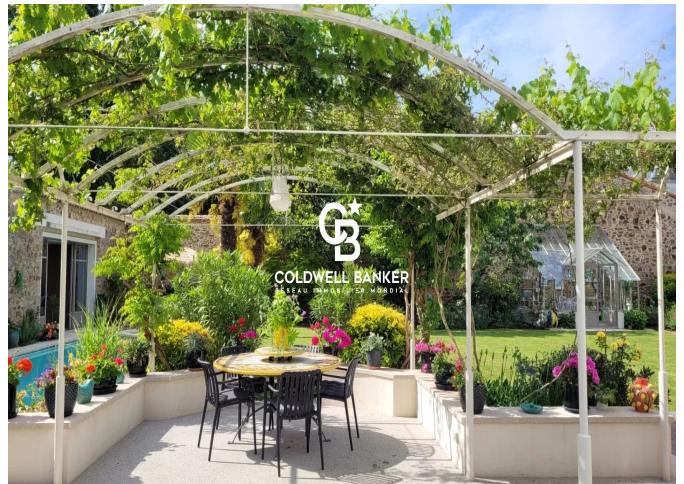
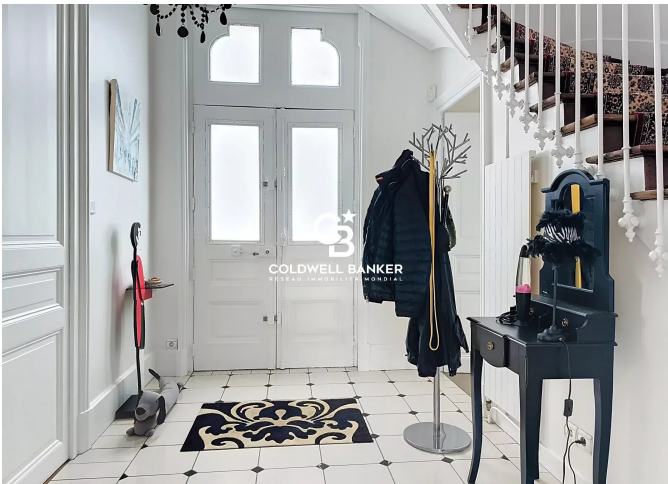
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 224

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 48



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes



TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr