

Maison Saint-Benoist-sur-Mer 193 m²



PRIX DE VENTE : 399 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Au cœur d'une nature préservée et au calme, découvrez cette grande maison de style vendéen aux volumes généreux. Nichée dans un écrin de verdure, cette propriété offre un cadre de vie bucolique unique, avec un jardin paysagé, des terrasses ensoleillées et un préau ombragé.

Une demeure unique (2 bâtisses communicantes)

La maison, lumineuse avec une vue verdoyante depuis chaque pièce, s'articule sur deux niveaux :

Au rez-de-chaussée (Vie de plain-pied possible):

Une entrée accueillante menant à une grande cuisine aménagée et équipée avec espace repas et garde-manger.

Un premier salon-séjour chaleureux avec cheminée, idéal pour les soirées d'hiver.

Un second salon / salle de jeux, desservant actuellement un studio d'enregistrement (idéal profession libérale, télétravail ou loisirs).

Une belle suite parentale d'environ 19 m² avec salle d'eau privative.

Deux chambres supplémentaires et une seconde salle d'eau avec WC.

À l'étage:

Un palier desservant 2 chambres, une salle de bain et un WC indépendant.

Les annexes et le côté pratique :

Un atelier, un grand garage et une chaufferie viennent parfaire ce bien pour un confort de vie optimal au quotidien.

LE GRAND PLUS : Fort potentiel de valorisation

L'intégralité du terrain est constructible ! Une opportunité rare sur le secteur pour réaliser une extension, construire une piscine, une seconde habitation ou détacher une parcelle.

Une situation géographique idéale:

À 15 minutes de La Tranche-sur-Mer et de ses plages.

À 45 minutes de La Rochelle et de l'Île de Ré.

Proche du village d'Angles et de la ville de Luçon (commerces, écoles, commodités).

À proximité des Sables d'Olonne (Vendée Globe) et du Puy du Fou.

Si vous recherchez la tranquillité, le confort de grands volumes et la proximité de l'océan sous le soleil vendéen, cette maison est faite pour vous.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	193.45 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) : C 161

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes



TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr