

Maison Talmont-Saint-Hilaire 100 m²



PRIX DE VENTE : 556 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Située dans un secteur privilégié de Talmont-Saint-Hilaire, cette maison de plain-pied à l'architecture moderne offre un cadre de vie privilégié. Sa localisation est un atout majeur : Vous profitez du Golf de Bourgenay à 300m et vous rejoignez le littoral et la plage en seulement 15 minutes à pied, permettant de profiter pleinement de l'air marin au quotidien.

Un agencement intérieur fluide et fonctionnel

Dès l'entrée, la maison dévoile un vaste espace de vie de conception ouverte. La pièce de réception, regroupant le salon et la salle à manger, profite d'une excellente clarté grâce à ses larges ouvertures. La cuisine, entièrement équipée et aménagée, s'intègre parfaitement à cet ensemble, créant un lieu convivial pour la vie de famille ou les réceptions.

Le coin nuit se compose de trois chambres confortables.

Une salle d'eau moderne vient compléter l'aménagement intérieur.

L'ensemble de la maison a été conçu pour offrir une circulation fluide et une ergonomie optimale au quotidien.

Des extérieurs dédiés à la détente

Le jardin est entièrement tourné vers le bien-être. Vous y trouverez une piscine bénéficiant d'une exposition idéale, garantissant un ensoleillement maximal tout au long de la journée. La grande terrasse, attenante à la pièce de vie, permet de créer un véritable salon d'été pour prolonger les journées en extérieur.

Une dépendance unique

Cette maison dispose d'un bâtiment annexe d'une superficie équivalente à celle d'un double garage. Cet espace indépendant a été aménagé en un espace détente privé. Équipé d'un jacuzzi, ce lieu offre une parenthèse de relaxation totale, indépendamment de la maison principale.

Cette maison moderne, sans travaux à prévoir, constitue une opportunité rare sur le secteur de Talmont-Saint-Hilaire, alliant proximité de la mer et prestations de confort complètes. Parfait pour une résidence principale, un pied-à-terre secondaire ou un investissement locatif de prestige.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	100.0 m ²	NB de pièces :	5 pièces
NB de chambres :	3 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) : A 47

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