

Maison Talmont-Saint-Hilaire 132 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 758 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

L'Art de vivre entre Golf et Océan

A 10 minutes en voiture des Sables d'Olonne.

À seulement 5 minutes de la plage du Veillon et à deux pas du Golf et du port de Bourgenay, découvrez cette villa d'architecte de 2020. Un plain-pied de 132 m<sup>2</sup> environ, conçu comme un refuge lumineux où chaque détail souligne une élégance discrète et un confort absolu.

Clarté et Modernité La pièce de vie, fluide et baignée de lumière, s'ouvre sur une cuisine déjeunatoire haut de gamme. L'espace nuit propose trois chambres, dont une suite parentale au design contemporain. Ici, la fonctionnalité se met au service de votre bien-être.

Une oasis de sérénité Le jardin clos, à l'abri des regards, invite à la détente avec sa piscine chauffée. Le calme y est total. Un vaste garage de 50 m<sup>2</sup> complète ce bien rare, idéalement situé à 1 km des commerces.

Des prestations de standing pour une qualité de vie incomparable.

Ce bien vous est proposé en exclusivité par Coldwell Banker.

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).

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	132.0 m <sup>2</sup>	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](http://www.georisques.gouv.fr)

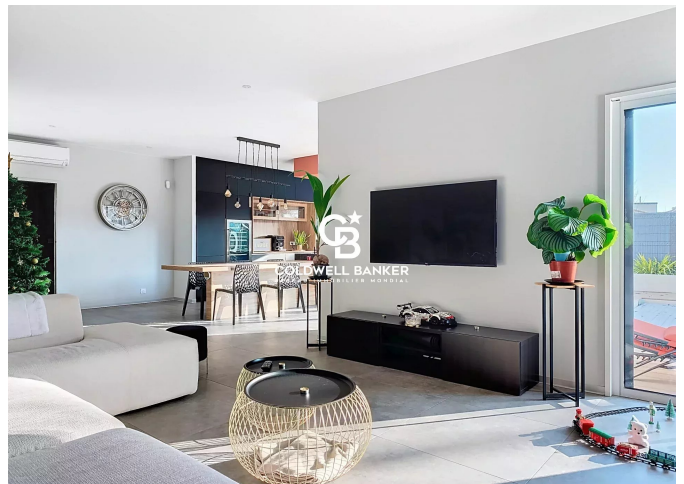
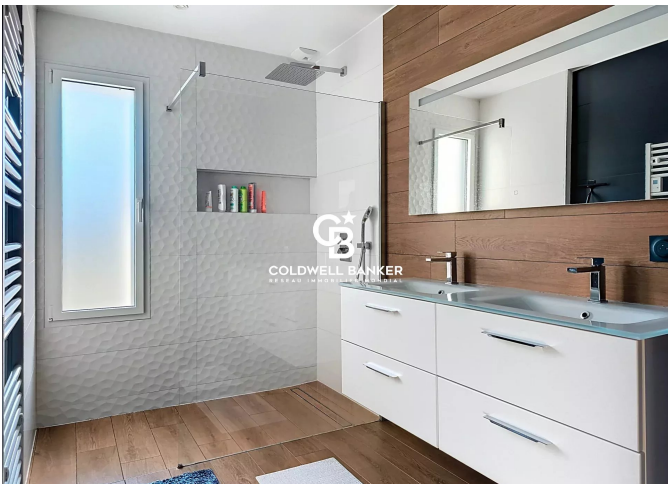
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 41

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