

Maison Talmont-Saint-Hilaire 145 m²



PRIX DE VENTE : 733 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

Proche BOURGENAY - LE VEILLON .Située au cœur d'un quartier résidentiel calme et particulièrement agréable, cette villa de plain-pied construite en 2006 représente une opportunité rare sur le secteur. Sa situation géographique est un atout majeur, permettant de concilier une vie quotidienne pratique avec la proximité des commerces et des écoles, tout en profitant des plaisirs du littoral puisque la plage, le port de Bourgenay et le golf ne se trouvent qu'à deux kilomètres.

Dès l'arrivée, le regard est captivé par un jardin d'exception. Exposé plein sud et sans aucun vis-à-vis, cet écrin de verdure abrite des arbres magnifiques qui encadrent une vaste piscine chauffée de 10x5 mètres. C'est un véritable paradis végétal, pensé pour la détente et la convivialité.

À l'intérieur, la maison se distingue par une luminosité parfaite et des volumes généreux. La pièce de vie, d'environ 70 m² avec sa cuisine américaine, constitue un espace de réception chaleureux où la lumière circule librement. Le coin nuit a été conçu pour l'intimité de chacun : il se compose de deux chambres confortables, d'un bureau de 9 m² pouvant aisément servir de chambre d'appoint, et d'une superbe suite parentale de 25 m². Cette dernière, véritable havre de paix, dispose de sa propre salle de bain, d'un dressing et d'une vue apaisante sur le jardin.

Si la maison est impeccablement entretenue et de construction traditionnelle irréprochable, elle offre également un superbe potentiel de personnalisation. Ses volumes sains et sa clarté naturelle n'attendent que vos envies de décoration actuelle, comme une nouvelle mise en couleur ou une cuisine modernisée, pour révéler tout son cachet.

Un grand garage de 50 m² vient compléter ce bien de qualité, idéalement conçu pour une famille ou pour des retraités en quête de confort et de sérénité à deux pas de l'océan.

CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|------------------|------------|-----------|-----------------------|----------------|----------|
| Type de bien : | Maison | Surface : | 145.35 m ² | NB de pièces : | 7 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

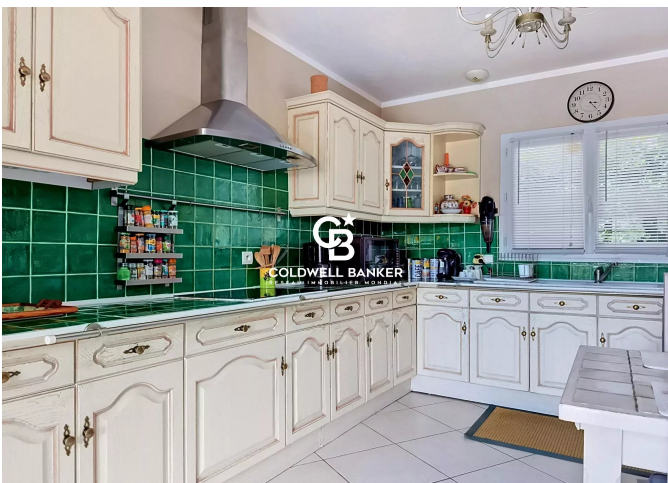
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 168

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