COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison La Tranche-sur-Mer 113 m²



PRIX DE VENTE : 650 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Nichée à l'abri des regards sous les pins maritimes, en lisière directe de la forêt domaniale et à seulement 50 mètres de la plage, cette propriété incarne avec élégance le véritable esprit « beach house ».

Posée sur sa dune, cette jolie maison rénovée vit au rythme délicat de l'océan : ici, on s'endort bercé par le murmure des vagues et l'on s'éveille avec le parfum résineux des pins. Un cadre de vie rare et inspirant, où chaque journée prend des airs de vacances.

Des espaces de vie chaleureux et pensés pour le partage
Érigée sur une parcelle arborée de plus de 700 m², cette maison de 115 m² habitables offre une atmosphère aussi douce que conviviale. Pouvant accueillir jusqu'à 10 couchages, elle est idéale pour réunir la famille, recevoir ses proches ou concrétiser un projet d'investissement locatif.

En rez-de-jardin : Une entrée accueillante ouvre sur un vaste séjour lumineux, prolongé par une cuisine ouverte totalement aménagée et équipée. Ce niveau comprend également un bureau, 3 jolies chambres, 2 salles d'eau, un WC séparé, une arrière-cuisine / buanderie, ainsi qu'une agréable véranda baignée de soleil qui fait la transition vers l'extérieur.

À l'étage : L'espace nuit se poursuit en toute intimité avec 2 chambres supplémentaires et un WC.

L'extérieur a été pensé comme une invitation permanente à la détente et aux moments partagés :

Une grande piscine privée entourée de pins.
Un vaste préau ombragé et une belle terrasse d'environ 60 m2 pour prolonger les déjeuners d'été et les soirées entre amis.
Un garage attenant et communiquant ainsi que 2 places de stationnement privatives apportent un confort au quotidien.

Fort rendement locatif (5000€ la semaine en juillet et en août) !!!

Une adresse d'exception sur la côte atlantique
Que vous soyez passionné de sports nautiques, amoureux de lectures au calme face à la nature ou simplement en quête d'un ancrage paisible au bord de l'eau, ce bien d'une rareté absolue ne vous laissera pas indifférent.

Laissez le charme agir... Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite privée de ce bien d'exception à La Tranche-sur-Mer.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	113.0 m²	NB de pièces :	7 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 247

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 9

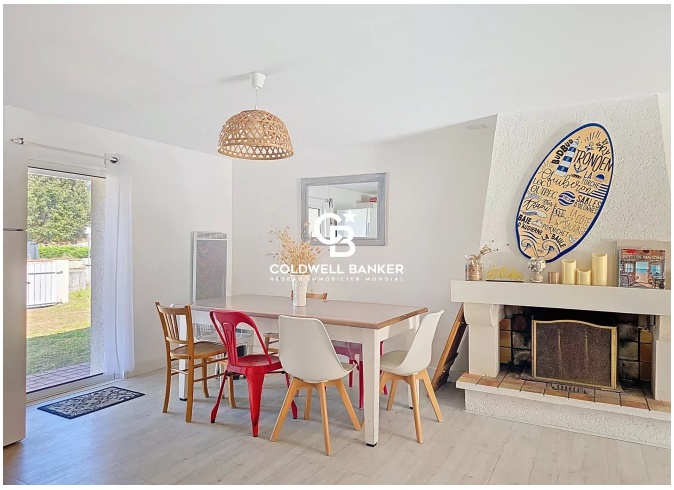
7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

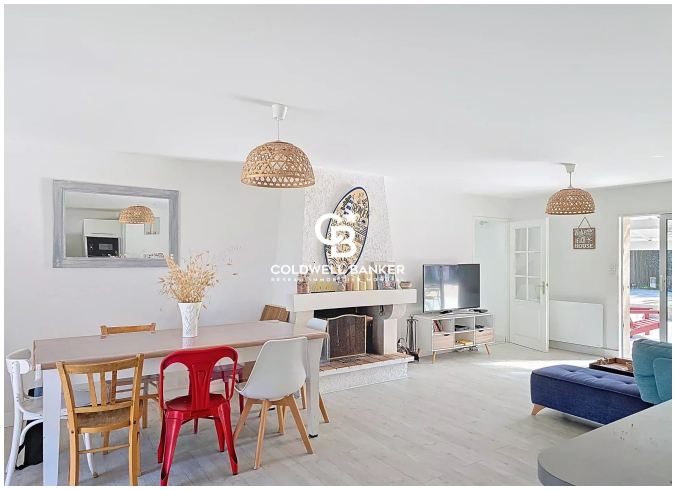












7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr