COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Les Sables-d'Olonne 140 m²



PRIX DE VENTE : 605 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Imaginez un quotidien où l'on dépose les clés de voiture pour vivre au rythme du grand air marin. Avec la piste cyclable accessible immédiatement au bout de la rue, les trajets sécurisés à travers de superbes paysages deviennent votre nouvelle habitude : rejoignez l'océan, les sentiers boisés ou les animations sablaises en toute sérénité.
Cette maison rénovée de 140 m² offre un cadre de vie apaisant et verdoyant, tout en gardant l'essentiel à portée de main : les commerces de proximité, boulangeries et terrasses des bourgs voisins sont accessibles en seulement 3 minutes en voiture et 9 minutes en vélo.

Le cœur de la maison s'organise autour d'une superbe cuisine dînatoire de 30 m². Baignée de lumière naturelle et largement ouverte sur le jardin, elle est pensée pour les grandes tablées conviviales et les retours de marché improvisés.
Dans son prolongement, le salon équipé d'un poêle à bois crée un cocon douillet, parfait pour se retrouver au coin du feu après une belle journée d'activités extérieures.

L'espace nuit accueille trois chambres calmes et confortables, dont une suite parentale avec dressing aménagé et salle de bain privative pour une totale tranquillité.

Véritable valeur ajoutée de la propriété, une annexe indépendante de 16 m², chauffée et isolée, s'adapte à tous vos projets : bureau dédié au télétravail loin de l'agitation, espace créatif ou chambre d'amis pour recevoir ses proches en toute intimité.
Un garage permet de stocker sans encombre vélos, planches et équipements de loisirs, complété par une arrière-cuisine et une lingerie pensées pour un quotidien fluide.

À l'extérieur, le terrain clos de 741 m² est une invitation permanente à la détente. Entièrement préservée des regards, la vie s'articule autour d'une belle terrasse en bois et d'une piscine chauffée de 9 × 4 m, idéalement exposée pour profiter du soleil tout au long de la journée.

Une maison saine, soignée et sans travaux, idéale en résidence principale comme en pied-à-terre côtier. Venez découvrir les lieux lors d'une visite privée.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	140.0 m²	Taxe foncière :	1 €
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

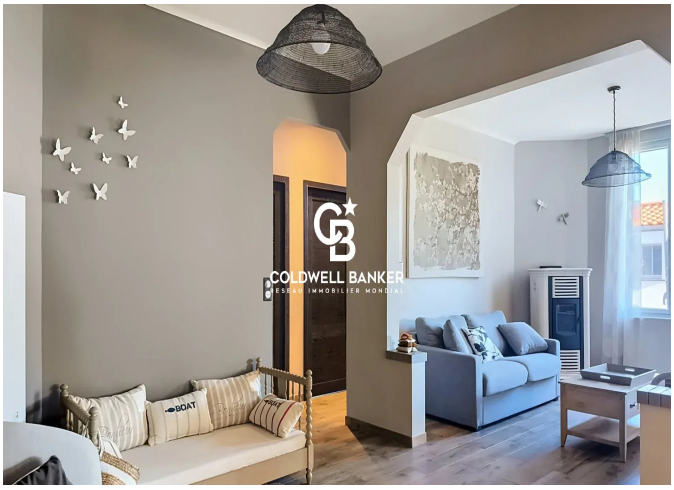
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 157

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

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