COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Les Sables-d'Olonne 185 m²



PRIX DE VENTE : 1 299 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Située au cœur des Sables d'Olonne, dans le secteur très recherché des Présidents et à proximité immédiate du marché Arago, cette villa de caractère entièrement rénovée en 2019 bénéficie d'un emplacement stratégique d'exception. Sa localisation permet de profiter d'un mode de vie entièrement piéton, à quelques minutes à pied de la grande plage, des commerces de proximité, des écoles et des animations du centre-ville sablais.

Espaces de réception et prestations intérieures
La rénovation réalisée en 2019 a permis d'allier l'architecture d'origine au confort moderne, en préservant les éléments d'époque qui font le cachet du bien :

Pièce de vie : Un vaste séjour doté de parquets en bois massif et d'une cheminée d'origine, offrant de beaux volumes et une clarté naturelle permanente.

Cuisine d'été en rez-de-jardin : Un espace dînatoire secondaire aménagé au niveau inférieur, ouvrant directement vers l'extérieur pour faciliter les retours de plage et les repas estivaux.

Éléments architecturaux : Belles hauteurs sous plafond, moulures préservées et menuiseries de qualité.

Espace nuit : 6 chambres et 3 salles d'eau / bain
L'agencement de la propriété est configuré pour accueillir confortablement une grande famille ou pour recevoir des invités en résidence secondaire :

Capacité d'accueil : Six chambres spacieuses réparties sur les différents niveaux, offrant des volumes réguliers et une distribution fluide.

Équipements sanitaires : Deux salles de bains complètes et une salle d'eau contemporaine réparties pour optimiser l'usage quotidien.

Annexes et stationnement en cœur de ville
Cette propriété dispose d'annexes techniques rares et particulièrement prisées dans ce secteur littoral :

Garage privé atout majeur et indispensable dans le quartier des Présidents.

Environnement et commodités : Proximité immédiate des commerces, de la plage et du centre-ville.

Ce bien constitue une opportunité patrimoniale de premier ordre sur le marché immobilier des Sables d'Olonne, prêt à accueillir une résidence principale ou secondaire.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	185.0 m²	NB de pièces :	9 pièces
NB de chambres :	6 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

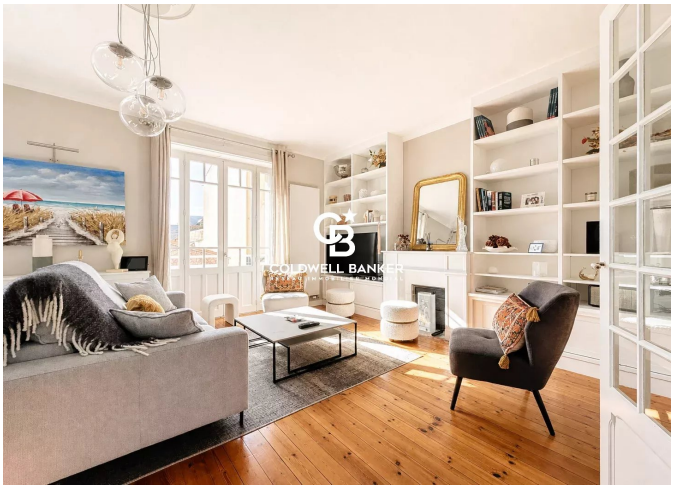
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 123

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 28

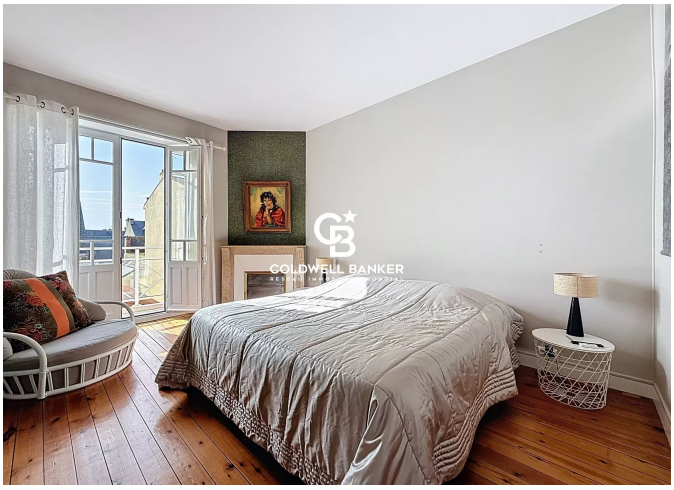
7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

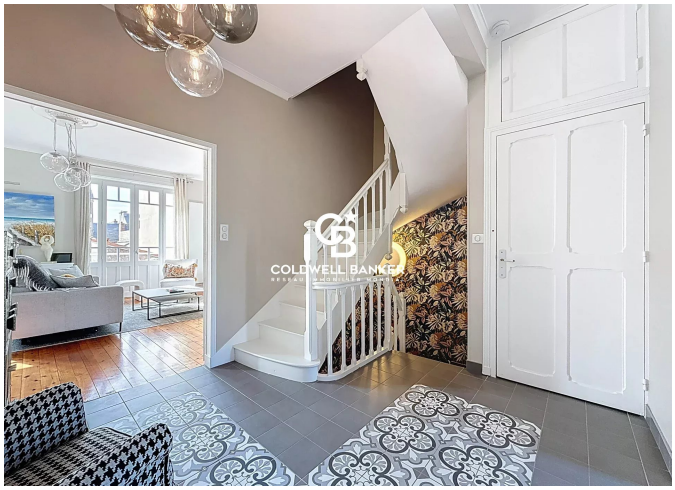












7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr