COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Les Sables-d'Olonne 217 m²



PRIX DE VENTE : 1 490 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Dans le quartier très recherché des Roses, cette maison contemporaine séduit par son calme et son intimité. Posée sur un beau terrain de près de 1 300 m² clos de murs et orienté plein Sud, elle offre un cadre de vie doux, chaleureux et prêt à habiter.

Tout se fait facilement à pied ou à vélo : les commerces du quartier des Présidents sont à seulement 750 mètres, et le marché Arago avec ses étals colorés est à un kilomètre.

Au rez-de-chaussée, la maison s'ouvre sur une grande pièce de vie lumineuse de 60 m² avec sa cuisine ouverte, pensée pour partager de bons moments ensemble. Ce niveau accueille trois belles chambres, chacune avec sa propre salle d'eau et wc, garantissant une indépendance parfaite aux enfants ou aux invités. Côté pratique, vous profitez également d'un cellier, d'une buanderie, d'une chaufferie et d'une baie de brassage informatique.

En rez-de-jardin, l'espace se fait plus intime. On y découvre un agréable salon climatisé de 34 m² idéal pour se détendre au calme, ainsi qu'une suite parentale pensée comme un cocon avec son dressing, sa salle d'eau et ses toilettes privatives.

Le jardin ensoleillé invite pleinement à la vie en extérieur avec sa piscine chauffée et son pool house équipé d'une cuisine d'été, promesse de déjeuners prolongés à l'abri des regards. Un garage indépendant vient compléter les aménagements extérieurs.

Moderne et économe, la propriété intègre des panneaux solaires pour une quasi-autonomie énergétique et une domotique complète pour tout gérer à distance en toute simplicité. Une opportunité rare par son agencement et son emplacement aux Sables d'Olonne.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	217.0 m²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	4 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 102

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 17

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

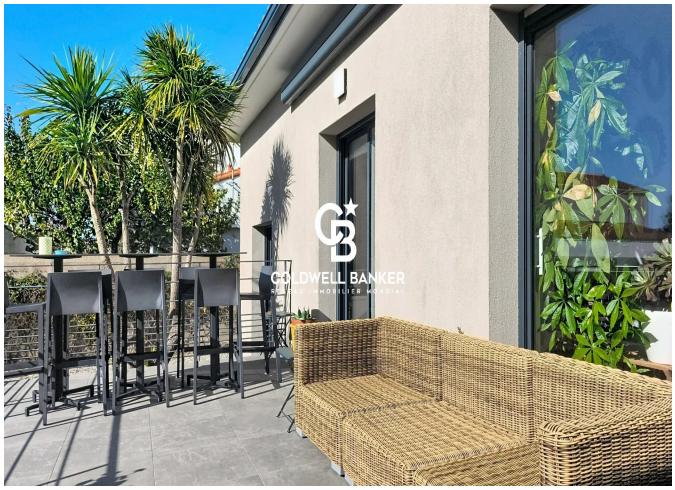












7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr