COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Les Sables-d'Olonne 220 m²



PRIX DE VENTE : 1 768 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Véritable joyau de la Côte de Lumière, cette villa sablaise signée par un architecte de renom incarne un art de vivre rare et privilégié, où le charme de l'ancien dialogue parfaitement avec le confort contemporain. Déployant environ 220 m² habitables, la demeure séduit d'emblée par son cachet architectural unique, la noblesse de ses matériaux et l'élégance de ses volumes. Conçue pour offrir une fluidité de circulation optimale, elle dispose notamment d'un ascenseur privatif desservant l'ensemble des niveaux, garantissant une accessibilité sans effort au quotidien.

Dès l'entrée, l'atmosphère est chaleureuse et lumineuse. La pièce de vie, vaste et baignée de soleil grâce à de très larges baies, constitue le cœur battant de la maison. Prolongée par les espaces extérieurs, elle offre une perspective féerique sur la baie et le va-et-vient des bateaux. Dans la continuité, la cuisine entièrement aménagée et équipée allie fonctionnalité et esthétique. Véritable lieu de partage, elle permet de préparer vos repas tout en conservant une vue imprenable sur l'horizon Atlantique.

L’espace nuit a été pensé comme une parenthèse d'intimité et de sérénité. La suite parentale, véritable havre de paix, s'ouvre sur un balcon privé directement orienté vers l'océan : un cadre idyllique pour savourer votre café matinal face au spectacle des vagues. Pour accueillir famille et amis dans les meilleures conditions, deux autres chambres spacieuses complètent ce niveau, chacune bénéficiant de sa propre salle d’eau privative et de rangements intégrés.

La villa propose également des prestations annexes haut de gamme qui font toute la différence : un grand bureau lumineux idéal pour travailler au calme, une salle de projection privée parfaitement insonorisée pour vos soirées cinéma, une véritable cave préservée pour stocker vos grands crus, ainsi qu'un garage sécurisé. Ce dernier élément constitue un privilège recherché sur le Remblai, vous assurant un stationnement simple et rapide en toute saison.

Un bien immobilier d’exception, alliant situation géographique de premier ordre, vue panoramique permanente et prestations de très haut standing. Une opportunité unique sur le marché sablais.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	220.0 m²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	3 €	NB de pièces :	6 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) : D 173

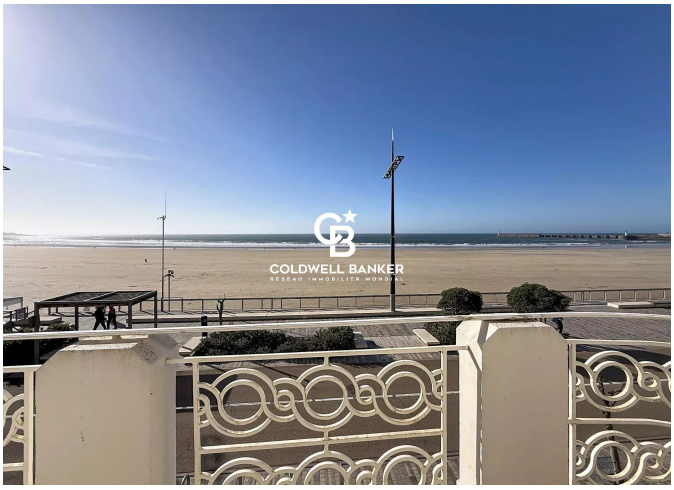
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 32

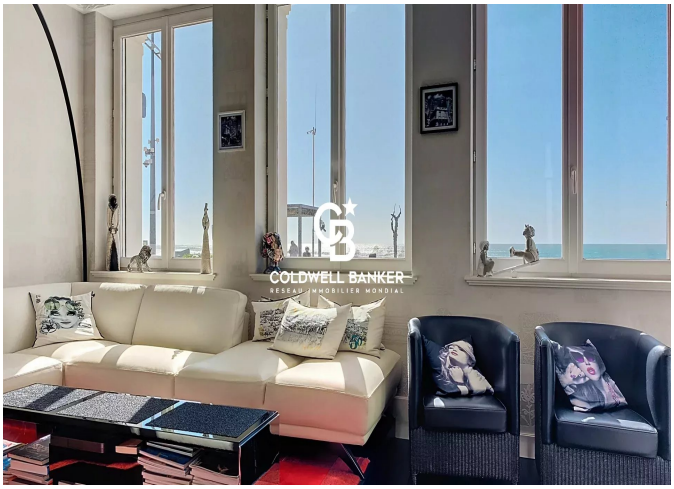
7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

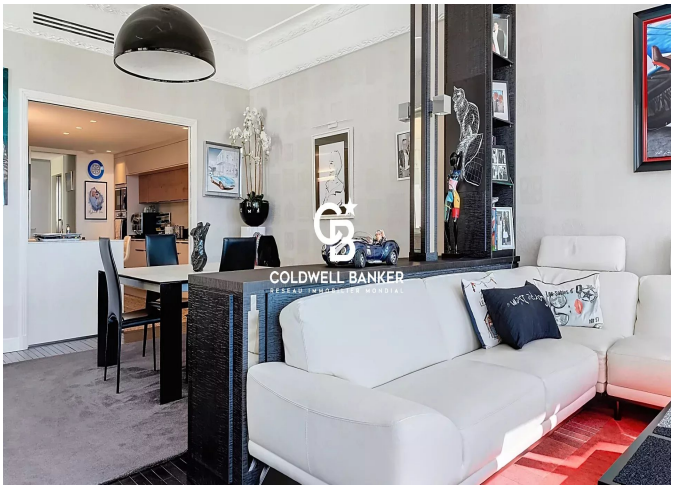
TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

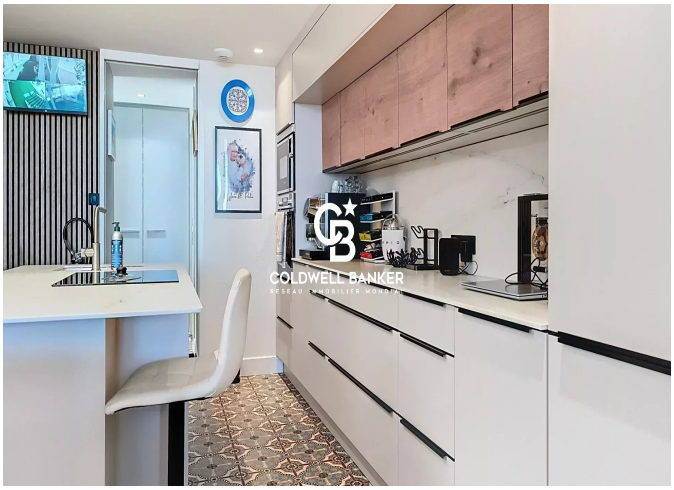
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr