COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Les Sables-d'Olonne 230 m²



PRIX DE VENTE : 1 365 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Présents sur le terrain aux Sables-d'Olonne et en Vendée, nos conseillers vous accompagnent lors de chaque visite, alliant service de proximité et fine connaissance du micro-marché. Nous remercions chaleureusement nos vendeurs pour la confiance qu'ils nous accordent au quotidien.

Présentée par Coldwell Banker, cette propriété de 230 m² habitables offre un cadre de vie d'une rare élégance sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire, dans le secteur très prisé de la Baie de Cayola, aux portes des Sables d'Olonne. Située à quelques pas seulement des vagues, elle a été pensée pour ceux qui recherchent l'harmonie parfaite entre la nature sauvage de la côte, l'intimité et le raffinement.

Un parc boisé à l'abri des regards
Dès l'entrée, le charme opère. La villa est implantée au cœur d'un parc arboré de 2 800 m², formant un véritable bouclier végétal qui garantit une tranquillité absolue. L'espace extérieur a été conçu comme un lieu de vie à part entière : une superbe piscine chauffée (12 x 5 m) s'intègre naturellement dans ce décor verdoyant, tandis qu'un préau de 30 m² et sa cuisine d'été promettent de belles réceptions dès l'arrivée des beaux jours.

De grands volumes pensés pour recevoir
Les intérieurs se distinguent par un agencement fluide et des espaces généreux. Le rez-de-chaussée est sublimé par une suite parentale de 40 m², un espace intime et raffiné s'ouvrant directement sur le jardin. L'étage est entièrement dédié à l'accueil de la famille ou des amis, avec quatre belles chambres supplémentaires et deux salles d'eau. Un double garage de 48 m² vient compléter les prestations haut de gamme de la maison.

Le compromis idéal entre nature et effervescence
Le privilège de cette demeure réside également dans son emplacement de choix, dans le prolongement de la corniche vendéenne. Tout en profitant du calme absolu de la pinède, vous rejoignez en 5 minutes le parcours de golf, le port de Bourgenay et la plage du Veillon. La piste cyclable, accessible à seulement 100 mètres de la maison, vous permet de longer la côte, tandis que le centre animé des Sables d'Olonne se trouve à 10 minutes en voiture.

Une maison de famille estivale, un pied-à-terre de prestige ou une résidence principale à l'année... cette villa incarne l'élégance de notre littoral.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	230.0 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

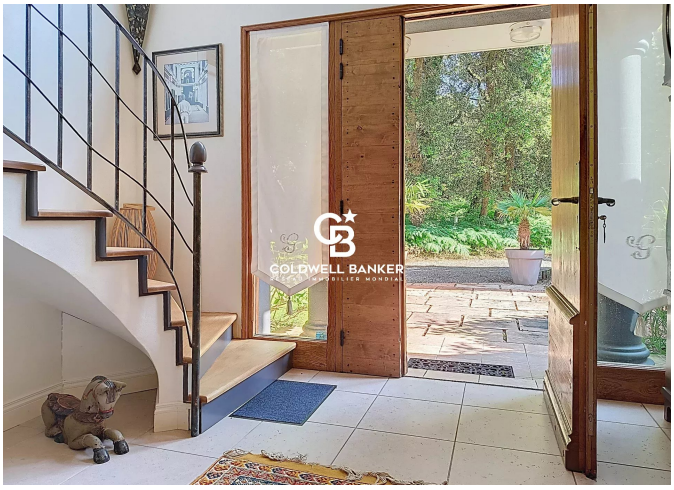
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 126

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 26

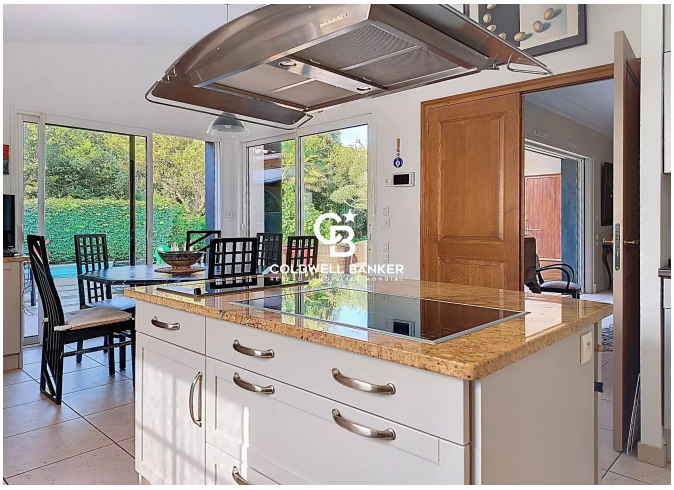
7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

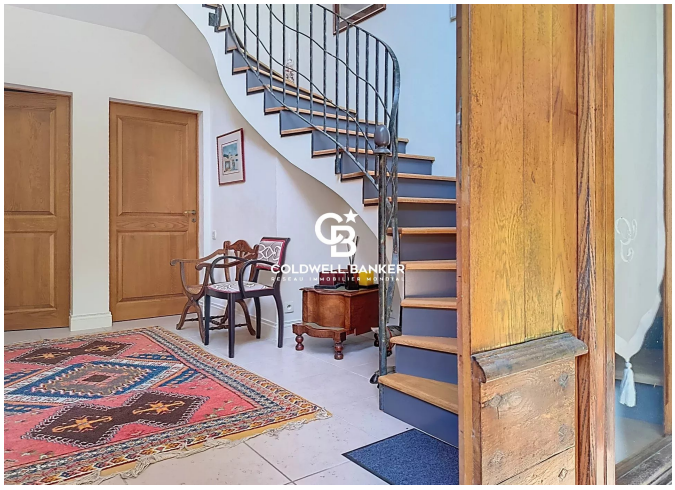
TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr