COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Les Sables-d'Olonne 262 m²



PRIX DE VENTE : 1 996 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Au cœur du très recherché Domaine de la Pironnière aux Sables d'Olonne, cette villa contemporaine d'exception s'épanouit dans un environnement naturel prépondérant. Érigée sur un parc paysager et clos de plus de 1 000 m², bordé de pins maritimes, de chênes verts et de fougères, elle offre une parenthèse de sérénité au rythme de la brise marine.

Entièrement réinventée par un architecte en 2022, la propriété développe près de 263 m² habitables mariant lignes architecturales épurées et confort absolu. Dès l'entrée, prolongée par un bureau indépendant et un vestiaire sur mesure, la générosité des volumes et la lumière traversante s'imposent naturellement. La pièce de réception, baignée de soleil et orientée plein sud, réunit une cuisine haut de gamme de 24 m², un espace repas convivial et un salon feutré articulé autour d'une cheminée contemporaine. De larges baies vitrées s'ouvrent sur plus de 130 m² de terrasses et une piscine chauffée au sel, créant une continuité fluide avec le sous-bois environnant.

Desservie par un ascenseur, la maison propose une distribution idéale. Le rez-de-chaussée abrite une suite d'invités de 20 m² avec salle d'eau privative et accès direct au jardin. À l'étage, le dégagement mène à deux chambres lumineuses avec leurs salles d'eau dédiées, ainsi qu'à un espace parental privé de 45 m² avec dressing sur mesure, salle d'eau d'inspiration spa avec WC japonais et vue apaisante sur la canopée. En mezzanine, un second salon avec bibliothèque et cheminée invite à la contemplation.

Les prestations techniques sont à la hauteur du lieu : chauffage au sol rafraîchissant par pompe à chaleur, climatisation, domotique intégrale, alarme avec vidéosurveillance, aspiration centralisée, buanderie équipée et garage double chauffé de 50 m².

Une signature contemporaine rare où le luxe discret se fond dans la beauté brute de la côte sablaise.

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 micromarché. Nous remercions chaleureusement nos vendeurs pour la confiance qu'ils nous accordent au quotidien.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	262.0 m²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	3 €	NB de pièces :	7 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) : A 59

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

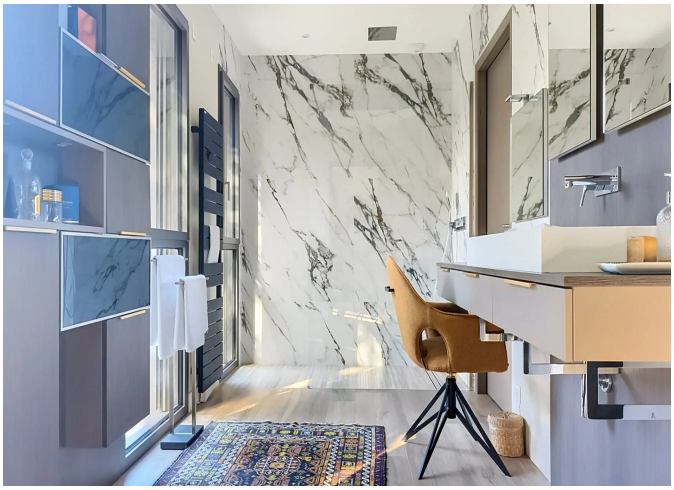
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr