COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Nesmy 263 m²



PRIX DE VENTE : 996 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Exclusivité Coldwell Banker

Découvrez cette élégante villa contemporaine bénéficiant d'une vue panoramique dégagée à 180° sur les splendides fairways du prestigieux golf de la Domangère.

Conçue en 2011 par un cabinet d'architectes vendéen renommé, cette demeure d'exception offre de très beaux volumes, idéalement implantée sur une vaste parcelle paysagée et entièrement préservée des regards.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une remarquable triple réception. Le séjour chaleureux et convivial est sublimé par une magnifique cheminée équipée d'un insert double face, créant une séparation subtile avec les espaces adjacents. La cuisine américaine aménagée et son espace repas fonctionnel s'intègrent parfaitement pour faciliter la vie quotidienne.

Ce premier niveau abrite une majestueuse suite parentale comprenant une chambre spacieuse, une salle de bains complète, un vaste dressing sur mesure ainsi que des toilettes indépendantes. Une belle chambre d'enfants disposant de sa propre salle d'eau privative vient parfaire cet espace nuit du rez-de-chaussée.

Pour un confort absolu et un quotidien ultra-fonctionnel, ce bien propose également un bureau indépendant idéal pour le télétravail, un atelier de création ainsi qu'une grande lingerie aménagée.

À l'étage, le palier dessert deux magnifiques chambres supplémentaires, bénéficiant chacune d'une salle d'eau privative attenante pour un maximum d'intimité, ainsi qu'un accès direct à un grand solarium surplombant le parcours de golf.

Les annexes de haut standing comprennent un garage double, une chaufferie moderne ainsi qu'une véritable cave enterrée idéale pour les passionnés d'œnologie.

Les extérieurs invitent à la détente grâce à une grande piscine chauffée de 11 × 4 mètres, agrémentée d'un sublime pool house comprenant des toilettes et une douche extérieure.

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.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	263.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	10 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 67

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2

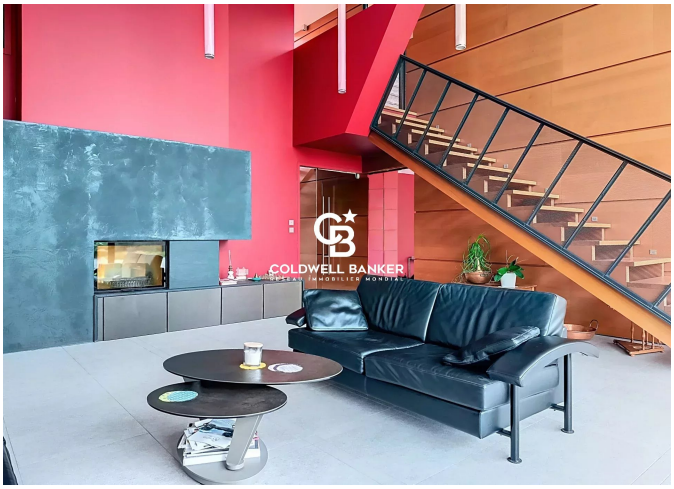
7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

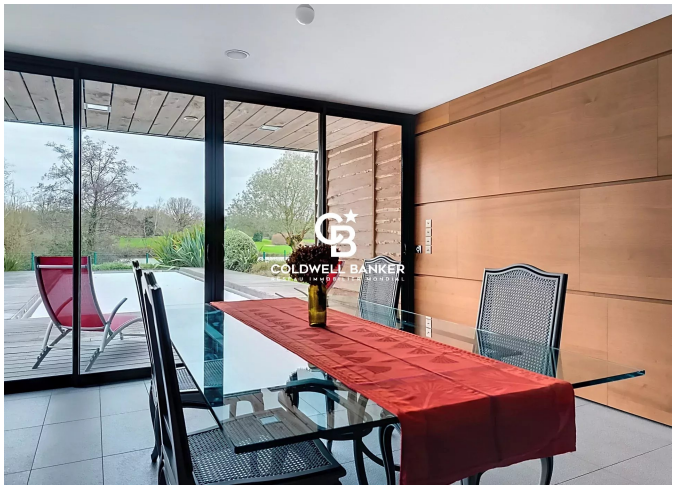
TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr