COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Saint-Hilaire-de-Riez 149 m²



PRIX DE VENTE : 942 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Emplacement d'exception sur la corniche vendéenne, entre l'ambiance balnéaire de Sion-sur-l'Océan et le port animé de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Face à l'océan Atlantique et à sa côte sauvage préservée, cette villa contemporaine d'environ 150 m² habitables propose une expérience de vie privilégiée au rythme des marées.

Bénéficiant d'un état d'entretien irréprochable et de prestations de standing, la maison séduit par son architecture inversée pensée pour capter la lumière et sublimer les vues marines.

À l'étage : la réception face à l'infini marin

Un superbe escalier en marbre guide vers la pièce maîtresse des lieux : un vaste séjour baigné de lumière où les baies vitrées s'effacent devant le spectacle permanent de l'océan. La cuisine contemporaine, aménagée et équipée, s'intègre avec fluidité à cet espace de réception. Dans son prolongement, un bureau d'exception habillé d'un sol en teck façon pont de bateau offre un panorama spectaculaire sur les flots.

Ce niveau accueille également une suite parentale complète avec dressing dédié et salle de bains, ainsi que des commodités indépendantes avec lave-mains sur le palier.

Au rez-de-chaussée : l'intimité et le confort des hôtes

Une entrée spacieuse avec vestiaire dessert deux chambres confortables, une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et des toilettes séparées. Cet espace permet d'accueillir famille et amis en toute indépendance.

Extérieurs et annexes :

À l'avant, un jardin d'accueil contemple le large. À l'arrière, un second jardin paysager intime et protégé des vents marins se prête idéalement aux déjeuners et barbecues estivaux.

Un vaste double garage carrelé de 43 m² avec espace lingerie/buanderie complète l'ensemble, garantissant un stationnement abrité pour deux véhicules, vélos et équipement nautique.

Une propriété rare combinant le privilège d'une première ligne face à la mer, l'accès immédiat aux sentiers côtiers et la proximité des commerces ouverts à l'année.

Dossier complet, plans et visite privée sur demande qualifiée.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	149.27 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	5 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

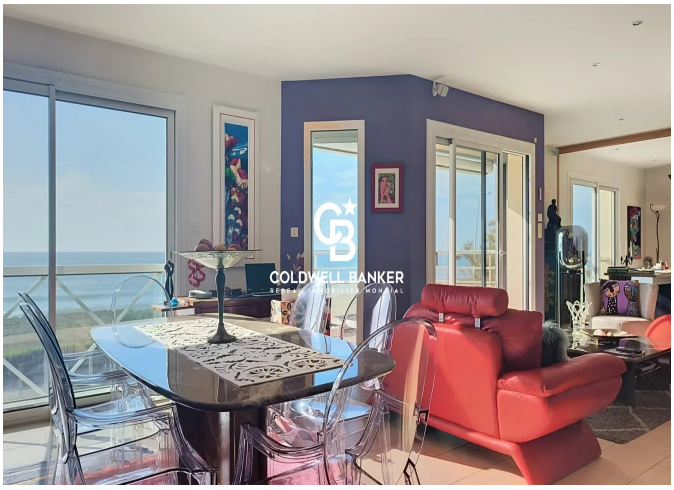
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 143

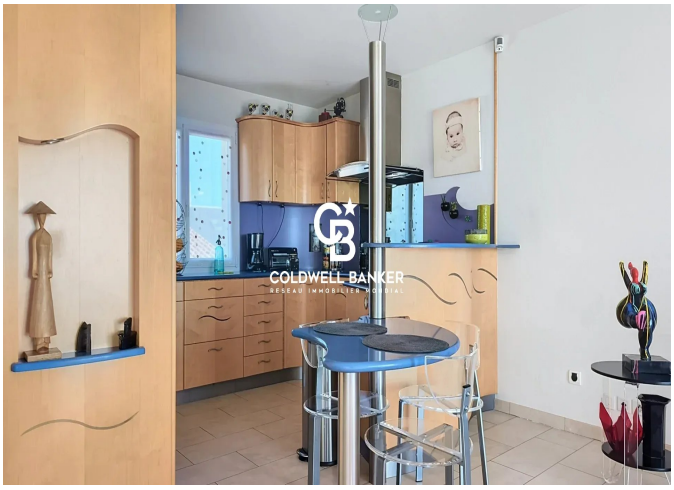
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 20

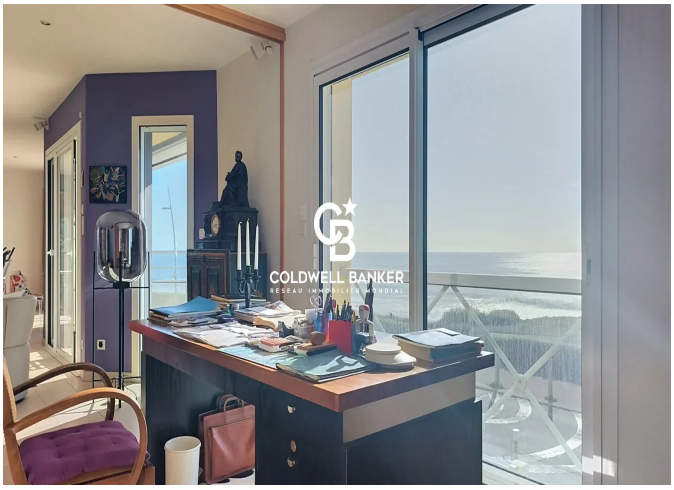
7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

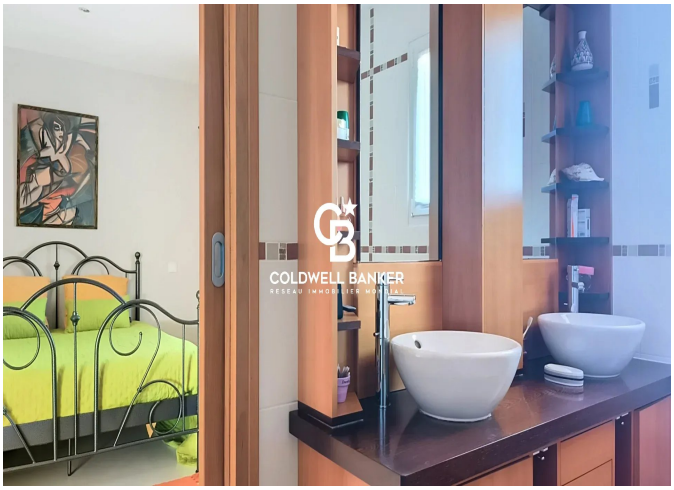












7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr