COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Talmont-Saint-Hilaire 134 m²



PRIX DE VENTE : 722 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

cette maison contemporaine d'enivron 130 m² habitables associe un agencement fonctionnel à des équipements récents. Située dans un environnement calme. elle bénéficie de la proximité immédiate des commodités : commerces accessibles à pied. terrain de golf et courts de tennis à 100 mètres. ainsi que la plage et le port de plaisance à 5 minutes.

Rez-de-chaussée : vie de plain-pied. pièce de vie et suite parentale
L'aménagement du niveau principal privilégie la clarté naturelle et l'accessibilité :

Espace de réception : Un salon lumineux traversant et une cuisine aménagée formant un volume de vie ouvert. directement orienté vers le jardin.

Suite parentale de plain-pied : Une chambre principale spacieuse au rez-de-chaussée disposant de son propre aménagement sanitaire.

Fonctionnalité : Un hall d'entrée structuré permettant une distribution fluide vers les pièces de service.

Étage : espace nuit pour famille et invités
Le niveau supérieur regroupe la partie nuit secondaire :

Chambres : Deux chambres indépendantes offrant des volumes réguliers et des possibilités de rangements intégrés.

Sanitaires : Une salle d'eau / de bain dédiée à l'étage pour préserver l'indépendance des occupants.

Extérieurs paysagés et grand garage carrelé
La propriété s'étend sur une parcelle d'environ 538
m² entièrement aménagée :

Jardin clos : Un terrain de 538 m² paysagé et délimité. préservé des vis-à-vis directs.

Garage attenant : Un grand garage carrelé offrant un espace de stationnement sécurisé pour un véhicule et une surface importante de stockage ou d'atelier.

Une opportunité sur le marché immobilier local pour l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire à proximité immédiate du littorale.

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
TEL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	134.11 m²	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) : A 60

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

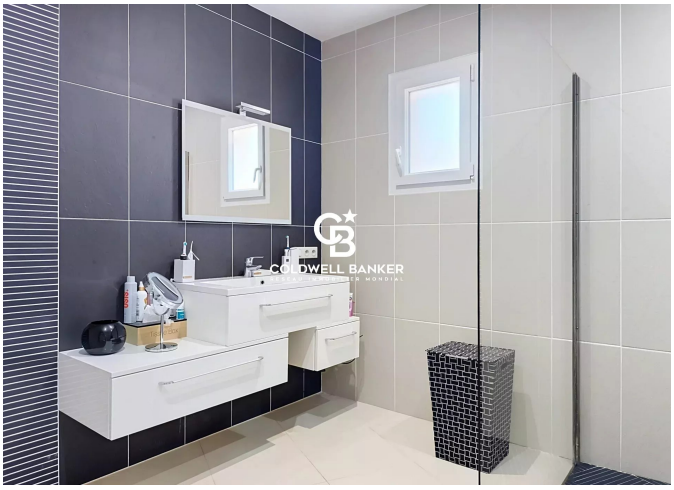
7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

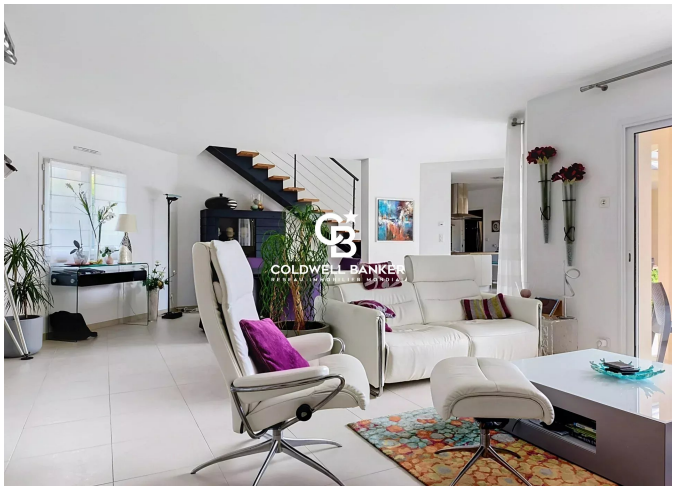












7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr