COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Talmont-Saint-Hilaire 148 m²



PRIX DE VENTE : 780 000 €

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.

Située à Bourgenay sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire, cette réalisation contemporaine de 2022 bénéficie d'un emplacement recherché entre le golf et le port de plaisance. De plain-pied, la résidence principale de 122 m² habitables s'articule autour d'une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée, ouverte sur une terrasse et sa pergola bioclimatique. L'espace nuit comprend une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, ainsi que deux chambres supplémentaires disposant d'une salle d'eau commune. La propriété se distingue par la présence de deux studios indépendants offrant une grande modularité pour l'accueil d'invités, l'exercice d'une profession libérale ou un projet locatif. Chaque studio dispose d'une pièce de vie avec kitchenette, d'un espace nuit modulable et d'une salle d'eau avec toilette. L'extérieur, entièrement clos et paysagé, assure une parfaite tranquillité avec sa piscine chauffée de 4x3 m, son terrain de pétanque et ses larges terrasses. Un garage de 20 m² ainsi qu'une aire de stationnement privée complètent les prestations. Idéalement située à 10 minutes à vélo de la plage du Veillon et à 50 mètres de la piste cyclable menant aux Sables d'Olonne via la côte sauvage, cette propriété de standing sous garantie décennale répond aux attentes d'une clientèle en quête de confort et de modernité. Je me tiens à votre entière disposition pour organiser une visite de ce bien.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	148.0 m²	Taxe foncière :	1 €
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

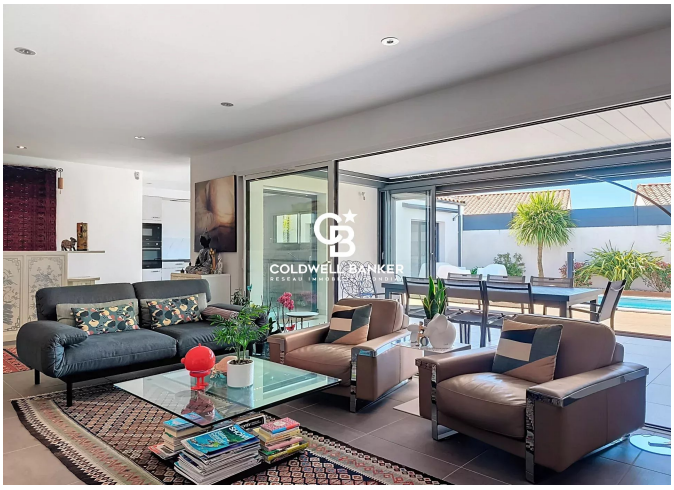
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 43

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

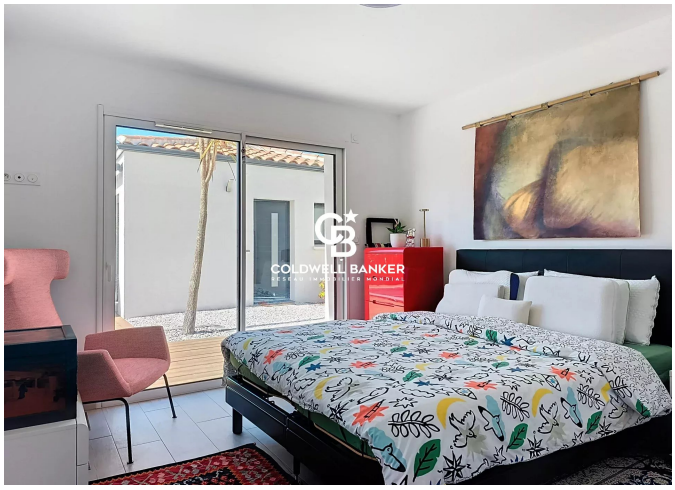
TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

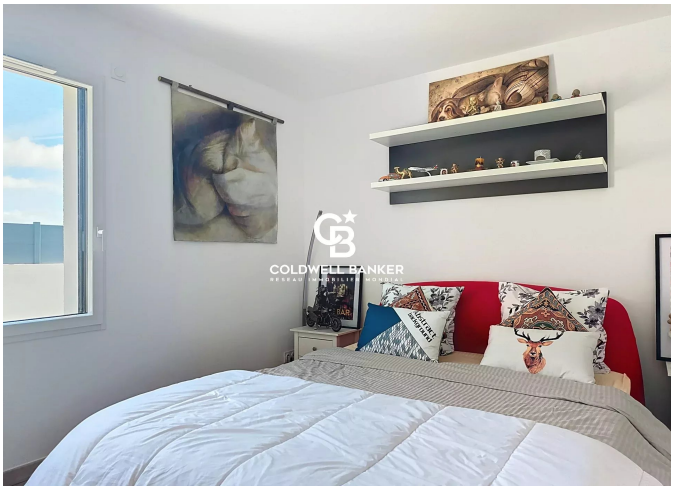
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

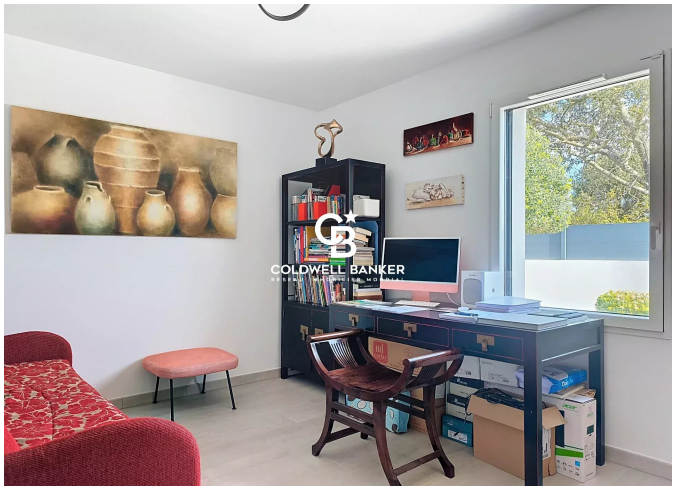












7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr