COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Talmont-Saint-Hilaire 161 m²



PRIX DE VENTE : 748 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Découvrez cette magnifique maison idéalement située à Talmont-Saint-Hilaire, une commune prisée de la Vendée littorale, sur la Côte de Lumière. Nichée dans un écrin de verdure préservé, cette propriété allie la sérénité de la nature à la proximité immédiate du centre-ville. Vous profiterez d'un emplacement de premier choix, à deux pas du célèbre château de Talmont-Saint-Hilaire. Le véritable luxe de cette adresse ? Tous les commerces de proximité, commodités et marchés locaux sont accessibles à pied.

Implantée sur un agréable terrain paysager de plus de 1 000 m², cette maison se distingue par sa luminosité absolue et ses volumes généreux et une vie de plain-pied. Dès l'entrée, vous serez séduit par une superbe pièce de vie traversante, baignée de lumière naturelle tout au long de la journée grâce à de grandes baies vitrées. Cet espace de vie convivial s'ouvre sur une cuisine aménagée, complétée par un cellier attenant très fonctionnel pour optimiser le rangement au quotidien.

L'espace nuit principal vous offre un bureau mais également une chambre avec dressing et salle de bains attenante. Véritable cocon de douceur, cette suite parentale bénéficie d'un accès direct à la terrasse et à la piscine chauffée, vous permettant de profiter pleinement des extérieurs et du jardin dès les premières lueurs du jour.

L'atout majeur de cette maison réside dans son rez-de-jardin disposant d'un accès indépendant mais pouvant aussi être communiquant avec la maison, cet espace modulable offre deux belles chambres supplémentaires, une salle d'eau, un espace de jeux, une cave et une terrasse. Cette configuration est idéale pour accueillir des invités en toute intimité ou générer des revenus grâce à de la location saisonnière ou un gîte en Vendée.

À l'extérieur, le jardin arboré entoure une terrasse bien exposée et une piscine chauffée, promesse de moments de détente inoubliables en famille. Un garage double vient parfaire les prestations de cette maison de charme. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acheter une maison proche de la mer, à quelques minutes de la plage du Veillon et du port de plaisance de Bourgenay.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	161.0 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	6 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) : C 135

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

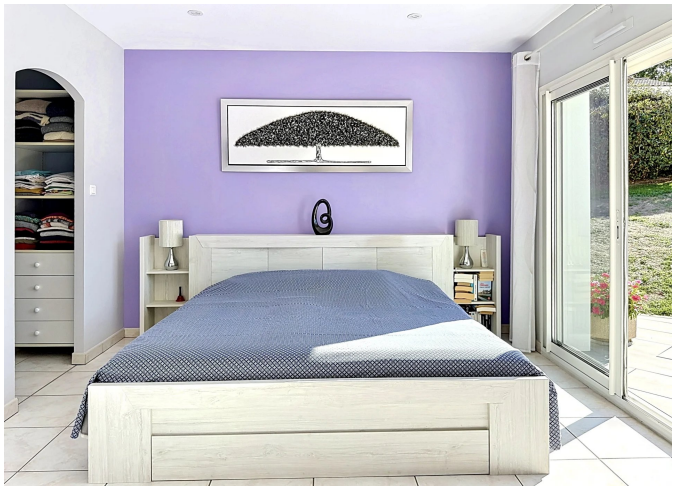












7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr