COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Talmont-Saint-Hilaire 192 m²



PRIX DE VENTE : 1 144 000 €

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 au cœur d'une forêt de pins et de chênes maritimes, cette maison des années 70 a été entièrement rénovée à l'intérieur. Son emplacement est privilégié : l'océan se trouve à 500 mètres à pied, et vous rejoignez la plage du Veillon, le golf de Bourgenay ou les Sables d'Olonne en quelques minutes seulement.

L'intérieur privilégie la clarté et le confort. La pièce de vie, spacieuse et équipée d'une cheminée, s'ouvre sur une cuisine neuve. Une véranda attenante permet de profiter du jardin en toute saison, créant un espace de transition naturel vers l'extérieur.

Le rez-de-chaussée est organisé pour offrir une vie de plain-pied, avec deux suites comprenant chacune leur salle d'eau, un bureau et un dressing. Un espace détente avec spa et sauna complète ce niveau, avec un accès direct vers la piscine. À l'étage, deux autres chambres et une salle d'eau sont à disposition pour la famille ou les invités.

À l'extérieur, la parcelle de 3 127 m² est boisée et entièrement clôturée. Côté pratique, la maison dispose d'un grand garage double de 60 m² avec atelier, ainsi qu'une cave enterrée de 18 m².

C'est une propriété fonctionnelle et agréable à vivre, idéale pour ceux qui cherchent la proximité du littoral et le calme de la forêt.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	192.0 m²	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

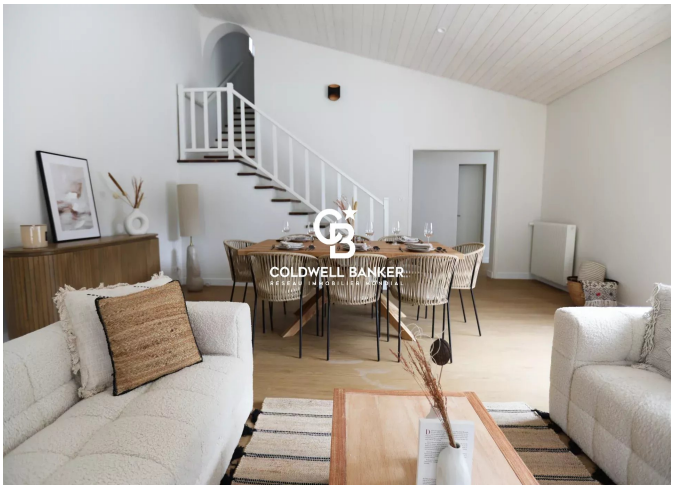
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 154

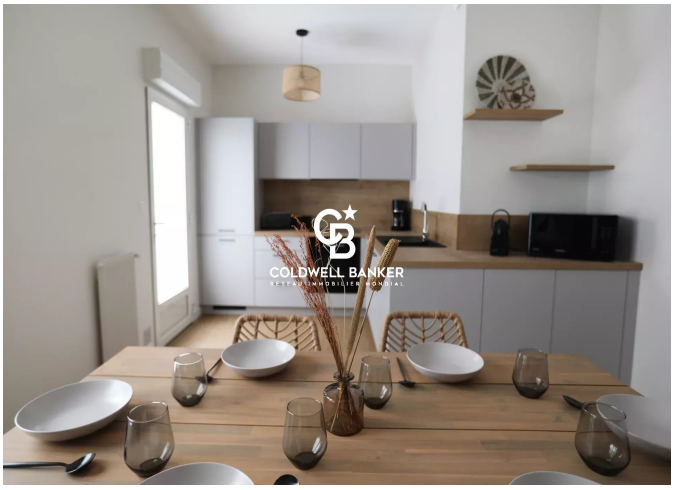
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

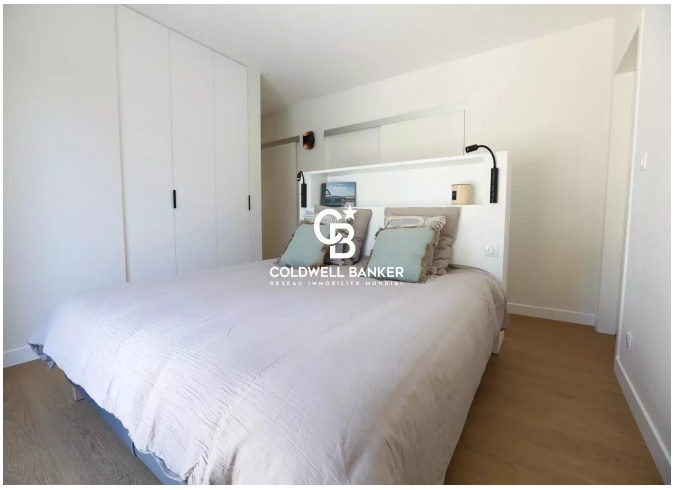
7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

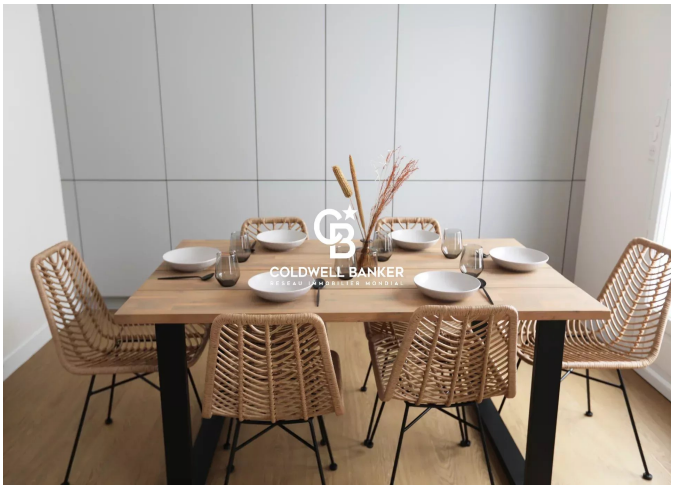
TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr