COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Talmont-Saint-Hilaire 214 m²



PRIX DE VENTE : 1 120 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

S'éveiller chaque matin face au cadre verdoyant et apaisant d'un parcours de golf, s'échapper à pied vers le charmant port de plaisance de Bourgenay ou rejoindre la plage sauvage du Veillon... Cette propriété familiale d'exception offre un cadre de vie absolument idyllique à Talmont-Saint-Hilaire, à seulement 10 minutes des Sables-d'Olonne.

Dès le seuil franchi, la vaste pièce de réception impressionne par ses volumes généreux, sa belle hauteur sous plafond et sa luminosité. En hiver, la cheminée devient le cœur chaleureux et réconfortant de la maison après une longue balade iodée. La cuisine ouverte, conviviale et parfaitement équipée, permet de partager chaque instant en famille. En surplomb, la grande mezzanine offre un espace polyvalent sur mesure, idéal pour y installer une salle de jeux, un bureau de télétravail ou un salon de lecture plus intime.

La disposition pensée des espaces nuit garantit une parfaite indépendance à chacun. Au rez-de-chaussée se dévoile une suite parentale conçue comme un véritable cocon privé, dotée d'un dressing sur mesure et d'une salle de bain complète avec baignoire, douche à l'italienne et WC. Dans l'aile indépendante, vous trouverez trois belles chambres particulièrement lumineuses, agrémentées de leur propre salle d'eau et d'un WC séparé — une configuration idéale pour les enfants ou les invités.

À l'extérieur, le jardin entièrement paysagé et totalement à l'abri des regards s'anime autour d'équipements haut de gamme : une belle piscine chauffée avec volet immergé pour la sécurité, un spa 5 places pour vos soirées de détente et un terrain de pétanque incontournable pour vos moments de convivialité.

Pour parfaire l'ensemble, la propriété dispose d'un double garage fermé permettant de stationner vos véhicules et de stocker votre matériel de golf ou nautique, complété par un cellier-buanderie attenant à la cuisine et une véritable cave à vin.

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

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	214.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	5 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) : B 99

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY











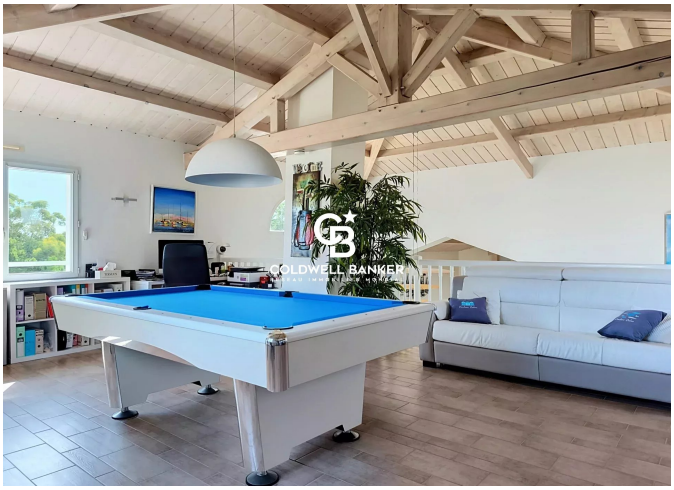

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr