COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Talmont-Saint-Hilaire 245 m²



PRIX DE VENTE : 799 800 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Vivre au calme absolu, sans aucun vis-à-vis, à quelques minutes à vélo de la plage du Veillon et du Port de Bourgenay.

Implantée en lisière directe d'une zone naturelle protégée (inconstructible), cette villa contemporaine achevée en 2022 allie volumes généreux, luminosité et confort moderne de plain-pied sur un vaste terrain paysager de 2 700 m².

Les atouts majeurs du bien :

Une pièce de réception traversante de 65 m², baignée de soleil et largement ouverte sur l'extérieur.

Une vie 100 % de plain-pied : cuisine équipée conviviale, suite parentale (avec dressing et salle d'eau privative) et 3 chambres supplémentaires confortables pour enfants ou invités.

Une dépendance climatisée de 56 m² : un volume rare et indépendant, idéal pour profession libérale, télétravail au calme, atelier d'artiste, salle de sport ou aménagement en maison d'amis / gîte.

Extérieurs & détente : parc arboré préservé de 2 700 m², terrasse spacieuse piscinable (espace déjà configuré pour accueillir un bassin).

Localisation privilégiée : accès immédiat aux pistes cyclables menant directement au Veillon, au golf et aux commerces du centre.

Normes de construction récentes (RT 2012 / garanties décennales en cours), faibles consommations énergétiques et prestations soignées.

Dossier complet, plans et visite sur rendez-vous.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	245.0 m²	NB de pièces :	6 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

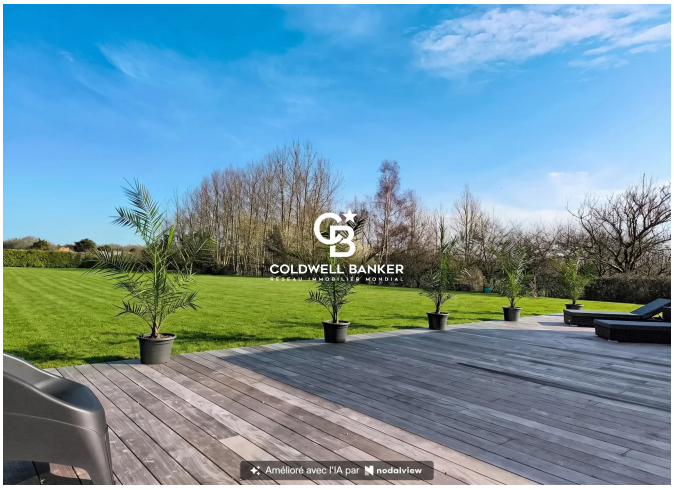
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 64

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

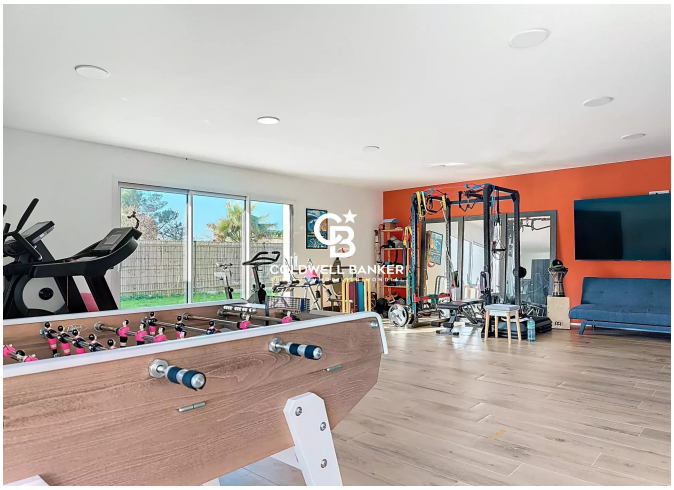












7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr