COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# Maison Thiré 165 m²




PRIX DE VENTE : 399 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Propriété de charme de 165 m² rénovée avec vaste jardin et dépendances.

Belle et grande maison de style Vendéen aux volumes généreux baignés de lumière .
Le cadre verdoyant et bucolique de son jardin magnifiquement paysagé forme un écrin à la bâtisse en pierre, à ses dépendances et à sa belles terrasse alliant à la fois la douceur de la nature, le charme de l'ancien et de la pierre et la tranquillité absolue .

A 40 minutes des magnifiques plages du sud Vendée. à 45 minutes de La Rochelle et de l'Ile de Ré dans le petit village de Thiré, Fief du célèbre Chef d'orchestre William Christie où l'on peut profiter des Jardins de sa propriété, de la rivière et de la très belle rénovation du village et de son église

Un lieu unique à 20 minutes de la ville de Luçon et de ses nombreuses commodités. cette demeure est idéalement située pour vous permettre d'allier travail. détente et plaisirs...

Passez le portail. vous découvrirez un jardin de 3100 m² et ses nombreux arbres et fleurs enveloppant une belle terrasse, de belles dépendances en pierre de 250 m² pleines de potentiel avec garage, carport, un bassin d'ornement et une seconde terrasse cosy à l'abri des regards. Hamac, bain de soleil, ombre, tout invite au bien être et à la détente.

La maison de 160 m2 habitables rénovée en 2024 alliant charme, authenticité et confort moderne se compose au rez-de-chaussée: d'une cuisine aménagée et entièrement équipée de 30 m², un vaste séjour lumineux avec cheminée et poêle à bois et d'une cave à vin, d'une suite parentale avec son dressing, sa salle d'eau avec douche à l'Italienne et ses toilettes indépendantes et une buanderie.

A l'étage un grand palier desservant trois chambres, une salle d'eau avec douche et des toilettes indépendantes.

La luminosité et la vue sont au rendez vous dans toutes les pièces. si vous recherchez la tranquillité et le confort aux portes de l'océan. à proximité des Sables d'Olonne et du Vendée Globe. du Puy du Fou. de La Rochelle et du soleil. venez découvrir cette belle maison et y déposer vos valises.

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 : | 165.0 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) : B 100

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

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

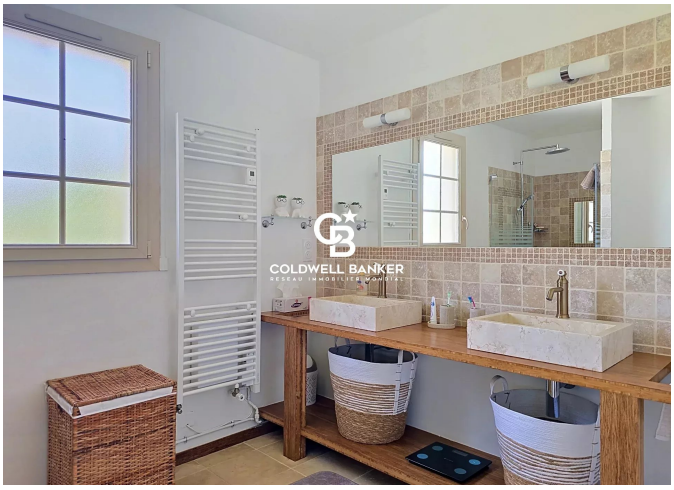
TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

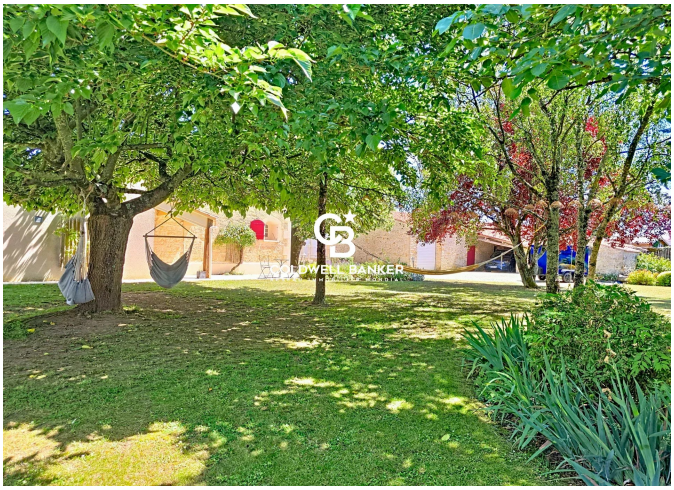
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr