COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Venansault 167 m²



PRIX DE VENTE : 499 000 €

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.

À quelques minutes de La Roche-sur-Yon et à moins d'une demi-heure des plages de l'Atlantique, cette propriété s'inscrit au cœur d'un parc clos de près de 4 500 m². L'adresse combine la proximité des commodités urbaines avec la liberté des grands espaces vendéens.

La nature environnante s'invite dès l'entrée grâce à la présence d'arbres matures qui apportent une vraie respiration, une ombre bienvenue en été et un sentiment de bien-être immédiat. La maison déploie 167 m² habitables conçus pour capter la lumière et ouvrir le regard sur ce cadre végétal, tout en offrant un confort thermique optimal tout au long de l'année grâce à son système de climatisation réversible installé sur l'ensemble des pièces.

La pièce maîtresse se dévoile à travers un volume de plus de 60 m², où le salon s'organise autour d'une cuisine américaine aménagée et entièrement équipée. Cet espace de vie communique directement avec un bureau tourné vers le jardin, offrant une perspective constante sur la piscine. La partie nuit préserve l'intimité de chacun avec trois chambres, dont une suite parentale.

Les extérieurs sont pensés pour la convivialité et les journées d'été. Le jardin accueille une piscine chauffée de 4x7m, encadrée par ses terrasses et protégée par la végétation. Véritables prolongements de la maison, les annexes indépendantes abritent un pool house ainsi qu'une salle de réception pensée pour accueillir et partager des moments proches de l'eau. Un double garage vient compléter cet ensemble fonctionnel, idéal pour les amateurs d'espace.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	167.7 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	5 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) : C 125

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

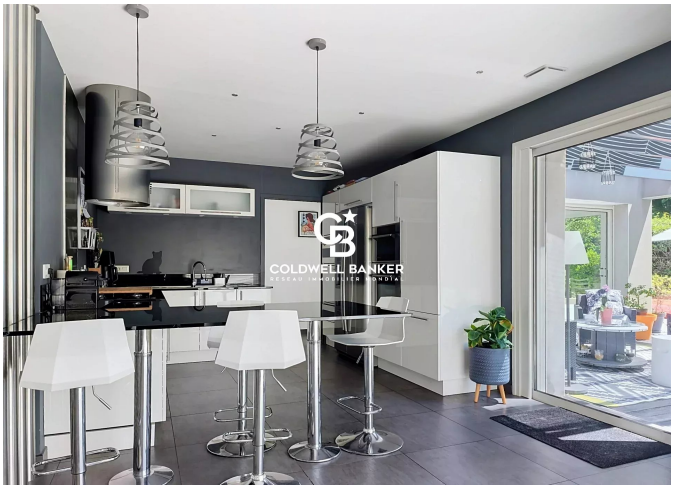
7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

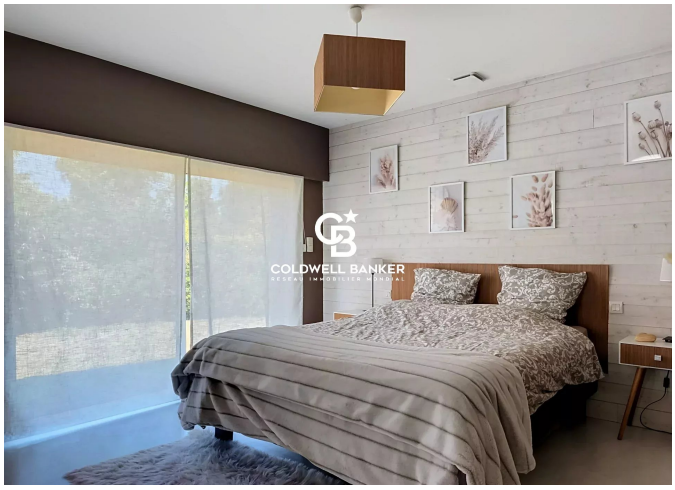
TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

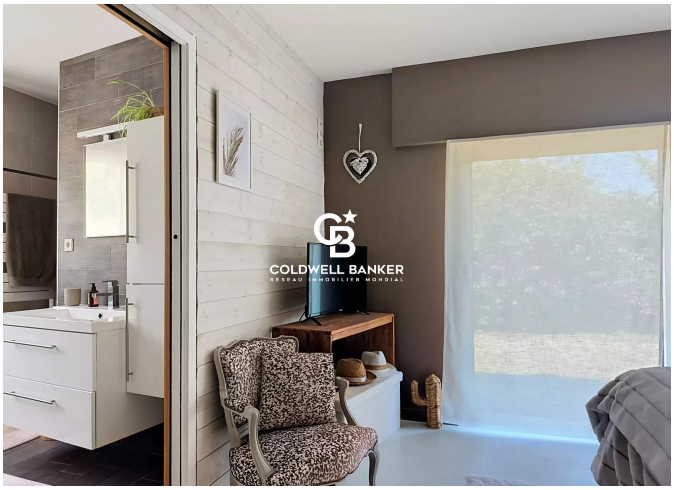
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr