



EXCLUSIVITE - Villa de prestige de 240m 2 - 2 suites parentales.

CHATELAILLON PLAGE 17340

925 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

EXCLUSIVITE - Villa de prestige de 240m 2 - 2 suites parentales.

Villa 7 PIÈCES AU CALME

En vente à proximité des plages de Chatelaillon-Plage et à quelques kilomètres de La Rochelle, Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS vous propose cette villa de 7 pièces au calme de 240 m² à CHATELAILLON PLAGE (17340).

Il s'agit d'une villa de prestige, à proximité de la mer et offrant des prestations de très grandes qualités.

Cette villa lumineuse, adaptée à la vie familiale se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, un somptueux salon-séjour, ainsi qu'une grande cuisine américaine ouverte aménagée équipée, une belle suite parentale avec dressing et salle de bain, de 45 m², deux chambres de 10 m² et 12 m², un cellier, un bureau et une salle d'eau.

Une seconde cuisine aménagée d'été vient compléter le tout.

L'étage propose, quant à lui, une vaste suite parentale de 40 m² avec salle d'eau privative et de nombreux rangements.

Un chauffage au sol et une pompe à chaleur sont installés dans cette villa ainsi qu'une aspiration

centralisée.

Le grand séjour-salon cuisine donne accès à une terrasse et à un magnifique jardin arboré.

Côté stationnement, cette maison dispose d'un garage et de places de parking.

Elle est située dans un quartier calme. L'École Élémentaire Paul Michaud Chatellaillon, le Collège André Malraux et l'École Maternelle les Sables Chatellaillon Plage se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Châtelailon-Plage dans les alentours. Il y a un accès à la nationale N137 à 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à proximité. On trouve également des restaurants, trois boulangeries, des commerces, un supermarché et un bureau de poste.

Son prix de vente est de 925 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées B (79 kWh/m²/an) et A (2 Kg CO₂/m²/an).

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

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour une première visite de cette maison à vendre.

240 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Surface séjour	75 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2011
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Somptueux
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-03-23 12:21:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	79 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1206€ et 1632€ au 08/10/2021

Photos du bien





