



Maison contemporaine climatisée de grand standing

CHATELAILLON PLAGE 17340

969 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison contemporaine climatisée de grand standing

Située dans un environnement calme et recherché à Châtelailon-Plage, cette maison contemporaine construite en 2024 offre 166 m² habitables sur un terrain paysager de 789 m².

Conçue avec des matériaux et équipements de grande qualité, elle propose des prestations rares sur le secteur.

Dès l'entrée, vous découvrez une vaste pièce de vie lumineuse avec une cuisine haut de gamme entièrement équipée, ouverte sur le séjour et la salle à manger.

Les volumes et les larges ouvertures permettent une parfaite continuité entre l'intérieur et l'extérieur.

La maison dispose de quatre suites indépendantes, chacune avec sa salle d'eau privative et son dressing.

Un bureau complète l'espace, idéal pour le télétravail ou une activité indépendante.

À l'extérieur, le jardin paysager accueille une piscine chauffée au sel et une grande terrasse avec pergola bioclimatique offrant un espace de vie extérieur exceptionnel.

Un garage de 30 m² ainsi que plusieurs places de stationnement complètent ce bien.

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, modernité et qualité de construction, à quelques minutes de l'océan et des commodités.

Située dans un quartier recherché, vous trouverez à proximité : des écoles (École élémentaire et maternelle Pierre Jonchery), une assistante maternelle agréée, plusieurs parcs, restaurants, boulangeries, supermarchés, pharmacies et boucheries, facilitant votre quotidien.

Ce bien d'exception est proposé par l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS.

166 m²

6 pièce(s)

4
chambres

4 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	35 kWh/m ² par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	2024
Salle(s) d'eau	4
WC	2
Surface terrain	789 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 600€ au 01/01/2024

Photos du bien





