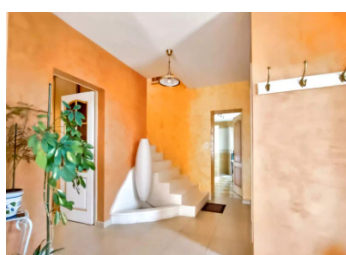
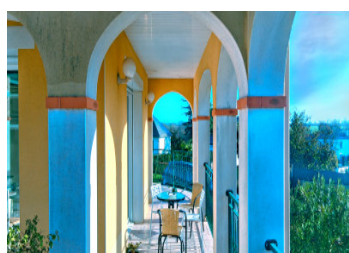


## Villa de style méditerranéen avec piscine à l'année, énergie solaire, excellent emplacement à Chantonnay



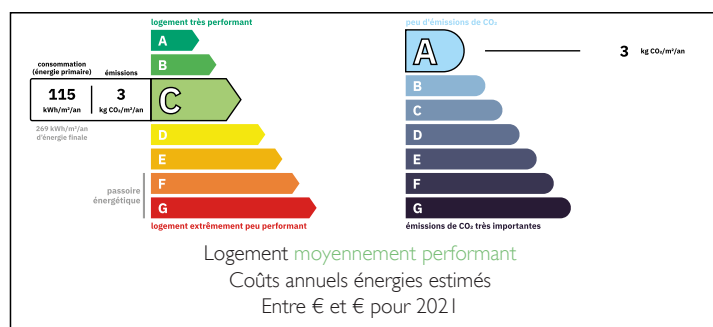
## INFORMATION

Ville:	Chantonnay
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	165 m <sup>2</sup>
Terrain:	2396 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

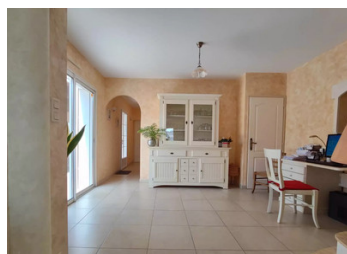
Idéalement située dans la commune recherchée de Chantonnay, au cœur de la Vendée, cette villa de style méditerranéen offre un cadre de vie exceptionnel mêlant confort, tranquillité et proximité immédiate des commerces, d'un grand supermarché, des établissements scolaires (lycée et collège) et des principaux axes de transport. À seulement trente minutes du célèbre parc du Puy du Fou, l'une des attractions les plus visitées d'Europe, la propriété bénéficie d'un fort potentiel de location saisonnière, Airbnb ou location à l'année. Avec ses prestations estivales remarquables, ses beaux volumes et son environnement privilégié, cette villa représente une opportunité rare alliant qualité de vie et excellente rentabilité locative.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cette maison de style méditerranéen offre de superbes volumes et des équipements de loisirs rares sur le marché. Dès l'entrée, un hall lumineux. Un bureau dédié profite d'un poêle à bois moderne double face, partagé avec la cuisine. Le vaste espace de vie ouvert réunit cuisine, salle à manger et salon, créant un cadre idéal pour la vie de famille comme pour recevoir des invités. La cuisine entièrement équipée bénéficie d'une vue dégagée et d'un accès direct à un balcon dominant l'allée paysagée de végétaux méditerranéens, facile d'entretien. De grandes portes pliantes prolongent naturellement le séjour vers un exceptionnel complexe aquatique. La piscine d'eau salée mi-intérieure mi-extérieure (8,5 m x 4 m) est équipée d'une couverture rétractable en polycarbonate et d'un système de ventilation automatisé avec capteur de pluie, permettant une utilisation confortable en toute saison. La terrasse couverte de 52 m<sup>2</sup>, élégamment carrelée, comprend un espace barbecue, un coin salon et deux grandes œuvres d'art. L'ensemble de cette zone est chauffé et extrêmement économique grâce à l'installation solaire de 20 kW avec 12 kWh de stockage, garantissant des coûts d'électricité très faibles. Le bien bénéficie également du chauffage au sol, d'un bon classement DPE, du double vitrage intégral et d'un voile d'ombrage extérieur pour un confort thermique optimal. Un couloir depuis l'espace piscine dessert une salle d'eau pratique et un WC. La cuisine arrière et la buanderie offrent un beau potentiel d'amélioration. On accède ensuite aux garages et...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES