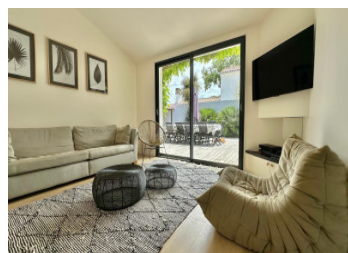
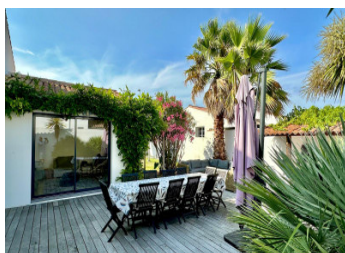


Villa Familiale avec Piscine Chauffée | La Couarde-sur-Mer – Île de Ré



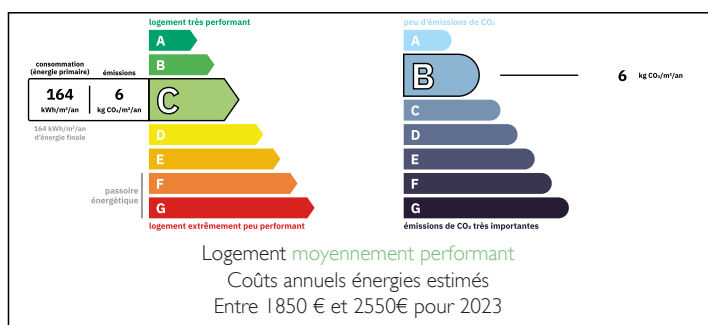
INFORMATION

Ville:	La Couarde-sur-Mer
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	208 m2
Terrain:	778 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située au cœur de La Couarde-sur-Mer, à quelques minutes à pied du centre du village et des magnifiques plages de l'Île de Ré, cette élégante villa familiale développe environ 195 m² habitables sur un terrain paysager de 778 m². Elle offre de beaux volumes avec de vastes espaces de réception ouverts sur le jardin, six chambres, plusieurs salles d'eau, un bureau, une cuisine équipée ainsi que de nombreux espaces de vie, parfaitement adaptés à une résidence principale comme secondaire. À l'extérieur, le jardin paysager accueille une piscine chauffée, de grandes terrasses propices aux repas en famille ou entre amis, ainsi qu'un garage, une cave, un atelier, deux dépendances et un grenier. Une propriété rare, à deux pas des commerces, du marché et des plages.

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

Située au cœur de La Couarde-sur-Mer, l'un des villages les plus recherchés de l'Île de Ré, cette élégante villa familiale bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement quelques minutes à pied du centre du village, de son marché, de ses commerces, de ses restaurants et des plages. Développant environ 195 m² habitables sur un terrain paysager de 778 m², elle offre un cadre de vie idéal pour profiter pleinement de l'art de vivre rétais.

Conçue pour accueillir famille et amis dans un confort optimal, la maison propose de beaux volumes baignés de lumière naturelle. Les généreuses pièces de réception s'ouvrent largement sur le jardin et la piscine, créant une agréable continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3170 EUR

Taxe habitation: EUR

La propriété comprend six chambres, plusieurs salles d'eau, un bureau, une cuisine équipée ainsi que de spacieux espaces de vie, offrant une distribution idéale aussi bien pour une résidence principale que pour une maison de vacances.

À l'extérieur, le jardin paysager invite à la détente avec sa piscine chauffée, ses vastes terrasses et ses différents espaces aménagés pour partager des repas en plein air ou profiter des longues journées estivales dans un environnement calme et préservé.

NOTES

Un garage, une cave, un atelier, deux dépendances ainsi qu'un grenier aménageable viennent compléter l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement selon les besoins.

Alliant volumes généreux, prestations de qualité et emplacement privilégié à quelques pas des plages et des commodités, cette propriété constitue une opportunité rare d'acquérir une belle demeure familiale dans l'un des...