

Visite du bien : 44203

Champagné-les-Marais

Autoroute : A 83 à 20 Km

Ville proche : La Rochelle

Aéroport : La Rochelle

A 20 minutes de la Rochelle, entre terre et mer, un coup de cœur inévitable pour cette villa 150 m² sur son jardin de 2000 m² !

Située au Sud de la Vendée, à la frontière du département de la Charente-Maritime et du marais poitevin, la petite commune de Champagné les marais est à seulement 20 minutes de La Rochelle et des plus belles plages du littoral. Partez à la découverte de cette région riche de sa diversité de sites touristiques et découvrez ce pays de traditions, d'histoire et de liberté. La Vendée vous propose des activités multiples et variées à faire en famille ou entre amis : VTT, golf, équitation, ballades en barque, sports à sensations, bases de loisirs mais aussi de nombreuses activités nautiques : Pêche, promenade en mer, plongée, kitesurf, voile et sports de glisse sans oublier la célèbre course autour du monde en solitaire et sans assistance, Le Vendée Globe ! Découvrons à présent cette charmante villa nichée dans un havre de paix mais à 2 pas de toutes les commodités. Appuyez sur le bouton de votre télécommande, le portail automatique s'ouvre devant vous dévoilant une belle allée gravillonnée. Le jardin entièrement clos et paysagé sur 2000 m² est un ravissement pour les yeux, le parfum du Mimosas embaume, les fleurs sont omniprésentes, les propriétaires ont la main verte...2 abris avec une belle charpente en bois protégeront vos véhicules des intempéries à côté, un grand atelier de 50 m² (avec douche et WC) ravira les bricoleurs. C'est une villa facile à vivre avec une pièce de vie très lumineuse de 80 m² s'ouvrant sur une belle terrasse en graviers résinés couleur sable, que du bonheur pour vos déjeuners et diners avec comme horizon le jardin et la nature ! Pour les gourmets, la cuisine américaine idéalement équipée séduira tous les cordons bleus avec une vaste arrière cuisine pour stocker vos réserves et dans le prolongement, se dessine une véranda. L'espace nuit propose 3 belles chambres (12,13 et 16 m²) et une salle de bain moderne avec baignoire, 2 vasques sur meuble et douche à hydrojets. Pour votre confort, la maison dispose d'un chauffage au sol très économique, d'un poêle à granulés pour de belles flambées et d'une climatisation réversible pour les chaudes journées d'été. Pour les amateurs de baignades, une piscine trouvera facilement sa place au jardin et sera alimentée par l'eau du puit. Une visite s'impose absolument pour un coup de foudre inévitable !

Type de bien : Maison Atelier : 50 m²

Surface habitable : 150 M² Terrasse : Oui Cheminée : Oui

Surface du terrain : 2 000 M² Véranda : Oui Garage : Oui

Prix de vente : 300 000 Euros



Rez-de-chaussée

Entrée	1
Cuisine	1 Américaine et idéalement équipée
Pièce de vie	1 De 80m² ouvrant sur la terrasse
Arrière cuisine	1 Pour stocker vos réserves
Véranda	1
Terrasse	1 En graviers résinés couleur sable

L'espace nuit

Chambres	3 belles chambres De 12,13 et 16 m²
Salle de bains	1, Moderne avec baignoire Et douche à hydrojets
WC	1

Détails du bien

Exposition	Sud
Structure du bien	Maçonnerie de 0,20
Chauffage	Chauffage au sol , poêle à granulés Et climatisation réversible
Couverture	Tuiles mécaniques
Ouvertures	Double vitrage en PVC et Aluminium
Cheminée	Oui
Piscine	Jardin piscinable
Garage	Oui, de 100m² 2 abris avec une belle charpente en bois
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Volets roulants électriques• Portail automatique• Puit• Grand atelier de 50 m² avec douche et WC• Sols en carrelage et parquet flottant

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	100 M
Supermarché :	100 M
Hypermarché :	10 Km
Boulangerie :	100 M

Transports

Aéroport :	30 Km
Gare SCNF :	10 Km
Bus / Cars :	10 M
Autoroute :	A 83 à 20 Km

Services médicaux

Médecin :	300 M
Pharmacie :	1 Km
Dentiste :	10 Km
Hôpital :	10 Km

Écoles

Garderie, crèches :	500 M
Maternelles :	500 M
Primaires :	500 M
Collège :	10 Km
Lycée :	10 Km

Loisirs et activités

- Partez à la découverte de cette région riche de sa diversité de sites touristiques et découvrez ce pays de traditions, d'histoire et de liberté.
- La Vendée vous propose des activités multiples et variées à faire en famille ou entre amis : VTT, golf, équitation, ballades en barque, sports à sensations, bases de loisirs mais aussi de nombreuses activités nautiques : Pêche, promenade en mer, plongée, kitesurf, voile et sports de glisse sans oublier la célèbre course autour du monde en solitaire et sans assistance, Le Vendée Globe !

Localisation & plan

10 km de Luçon

30 km de La Rochelle

40 km de La Roche-sur-Yon

110 km de Nantes

Un village entre Terre et Mer !



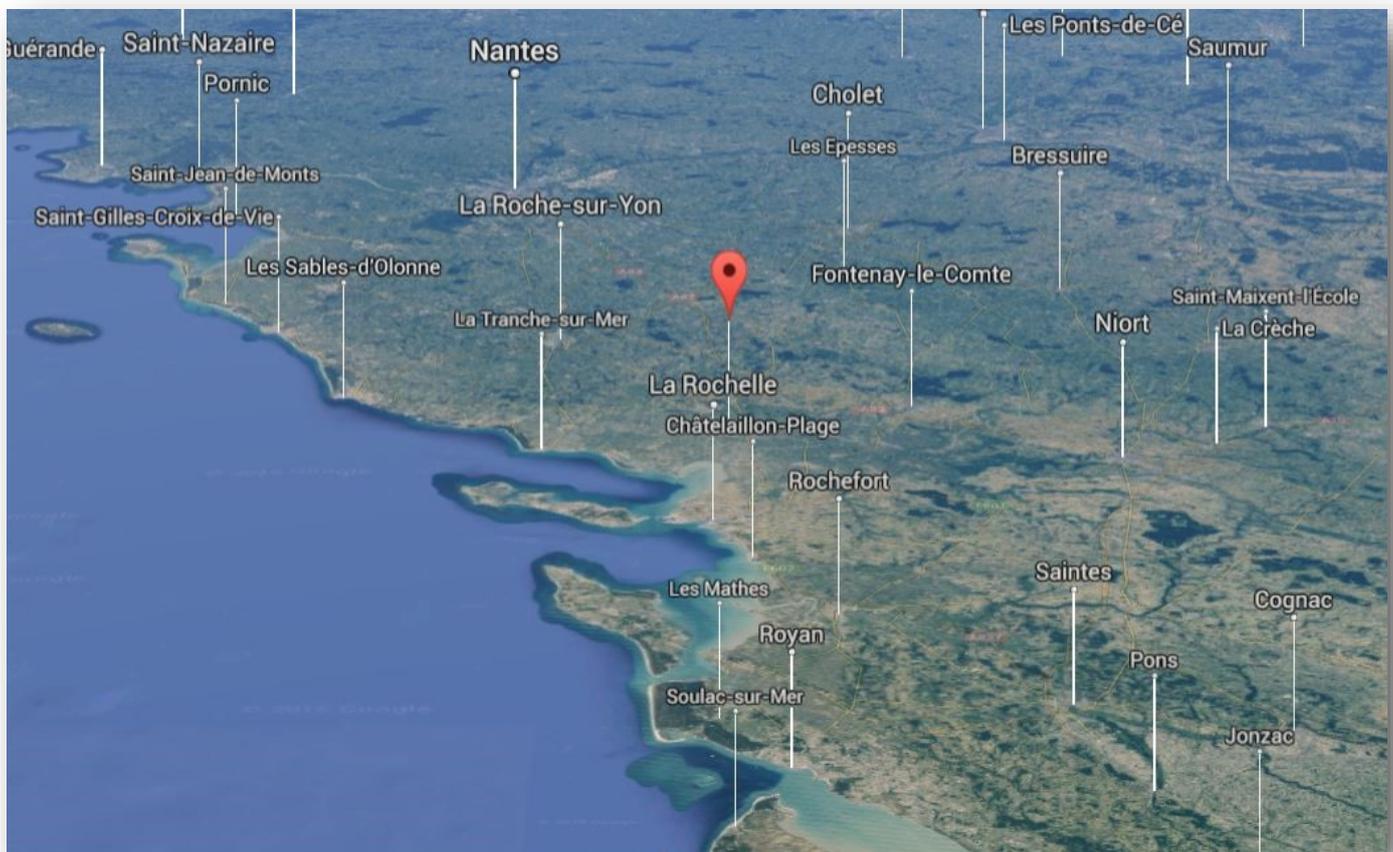
Vue satellite

10 Min de Luçon

20 Min de La Rochelle

40 Min de La Roche-sur-Yon

1H10 de Nantes





**Découvrons cette belle villa de plain-pied de 150 m² à l'état irréprochable
Nichée dans un havre de paix mais à 2 pas de toutes les commodités !**





**Le jardin clos et paysagé sur 2000 m² est un ravissement pour les yeux
Le parfum du Mimosas embaume, les fleurs sont omniprésentes...**





**En arrivant, le portail automatique s'ouvre devant vous ,
Dévoilant une belle allée gravillonnée et entourée de végétation !**





**2 abris avec une belle charpente en bois protégeront vos véhicules
Un grand atelier de 50 m² (avec douche et WC) ravira les bricoleurs**





**Pour les amateurs de baignades lors des chaudes journées d'été,
Une piscine trouvera facilement sa place au jardin !**





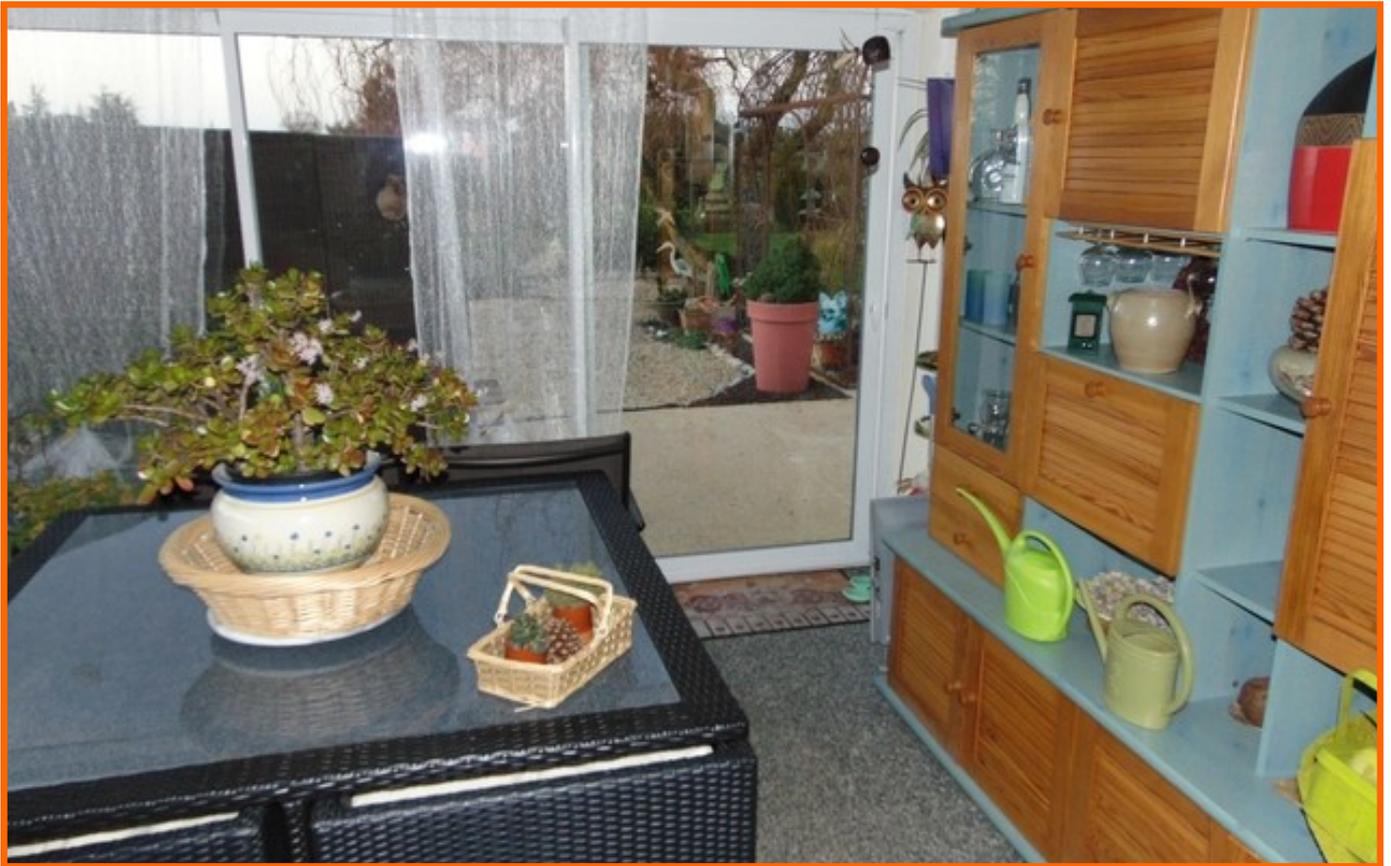
**Coup de cœur pour la belle terrasse en graviers résinés couleur sable !
Que du bonheur pour des moments privilégiés en famille ou entre amis !**





**C'est une villa facile à vivre avec une pièce de vie très lumineuse de 80 m²
Pour les gourmets, la cuisine américaine est idéalement équipée !**



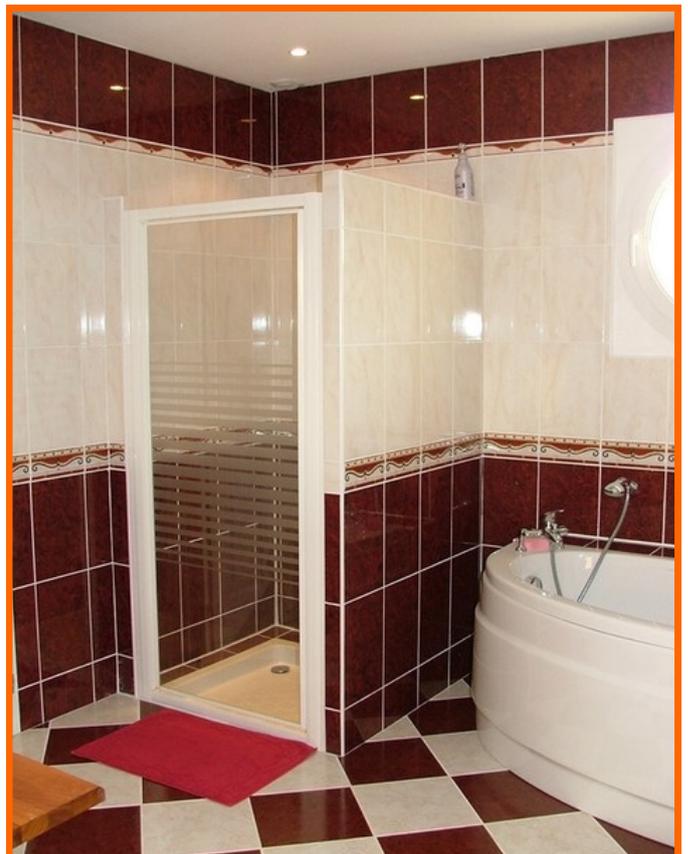


**Dans le prolongement de la cuisine se dessine une véranda,
Avec une belle vue sur la nature pendant vos petits déjeuners !**



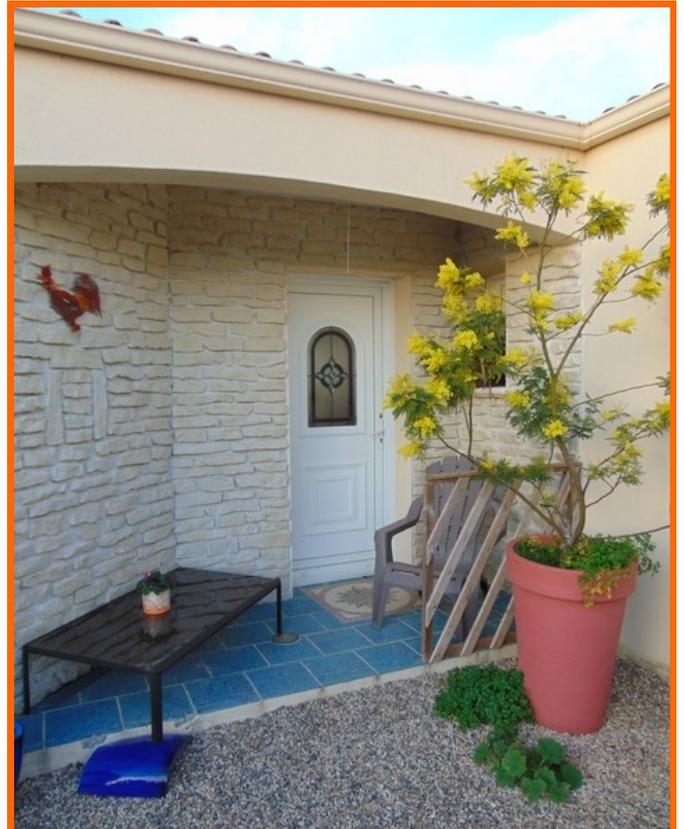


**L'espace nuit propose 3 belles chambres de 12,13 et 16 m²,
Et une salle de bain moderne avec baignoire et douche à hydrojets !**





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région?

Site de la commune :
www.champagnelesmarais.fr

Informations sur Wikipédia :
<https://fr.wikipedia.org/wiki/Champagné-les-Marais>

Informations sur la région :
<http://www.france-voyage.com/villes-villages/champagne-les-marais-33940.htm>

