



## Villa contemporaine d'exception avec accès mer et ses studios locatifs indépendants



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 1,994,812.41

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Angoulins
Indicatif régional:	17690
Soumis:	01/04/2026

### Description:

Dans un cadre exceptionnel, sur une parcelle de plus de 2300m<sup>2</sup>, venez découvrir ce domaine unique de plus de 423 m<sup>2</sup> composé d'une magnifique villa contemporaine d'environ 290m<sup>2</sup> orientée sur un jardin paysager menant à un accès privé à la mer. Derrière la villa, un ensemble de 6 studios vous permettront de générer du rendement locatif, ou bien de recevoir la famille ou encore d'exercer une activité professionnelle!

Cette somptueuse et lumineuse villa saura vous séduire par ses beaux volumes, ses hauteurs sous plafond et ses prestations haut de gamme.

Le charme opère dès l'entrée avec un accès sur un bel espace de vie invitant à de belles réceptions et à se réchauffer au coin du poêle à bois pour agrémenter les belles soirées d'hiver. Cet espace se prolonge par un salon invitant à la détente dans un cadre plus intime et donne accès à la terrasse avec piscine. La cuisine ouverte sur l'espace de vie donne également accès à un espace salle à manger ouvert sur les extérieurs. Une arrière cuisine et une buanderie complètent l'ensemble.

Les espaces nuit se trouvent d'une part à l'étage avec une suite parentale d'environ 37m<sup>2</sup> et sa terrasse de plus de 50m<sup>2</sup> offrant une vue époustouflante sur l'Océan! D'autre part, nous retrouvons au rez de chaussé 3 chambres chacune équipée de sa salle d'eau et 2 ouvertes sur un patio afin de profiter également des extérieurs.

Une 5ème chambre avec son accès indépendant peut faire office de bureau, ou de chambre supplémentaire pour recevoir.

Une salle de musique et une salle de jeux ont également leur accès indépendants et pourraient être réaménagés en appartement pour augmenter les revenus locatifs ou bien en gîte.

Un bar d'extérieur, une salle de sport avec sauna et sa salle d'eau, un jacuzzi, une cave, un abri de jardin, une plage privée, un jardin de plus de 1700m<sup>2</sup>, plus de 50m<sup>2</sup> de garage et des places de stationnement à l'entrée viennent compléter cet ensemble immobilier



d'exception.<br /><br />Une visite virtuelle est disponible sur demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 1 699 900 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 1 650 000 €

Honoraires charge acquéreur : 49 900 € soit 3,02 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Année: 2009

## Commun

Chambres: 11  
Pied carré fini: 423 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 2342 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 17

## Energy efficiency

Consommation énergétique 171  
(kWh/m<sup>2</sup>/an):

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T685129/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T685129/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1548071

