



## VILLA D'EXCEPTION VUE MER ET PISCINE - 223m<sup>2</sup> - VAUX-SUR-MER (17640)



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	EUR 1,395,000

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Vaux-sur-Mer
Postcode:	17640
Geplaatst:	21-03-2026

### Omschrijving:

Vaux-sur-Mer, entre "Pontaillac" et le "Bois des Fées", venez découvrir cette belle Villa de 223m<sup>2</sup> se développant sur 2 niveaux, 7 pièces dont 4 chambres. <br />Le rez-de-chaussée offre une belle entrée, un bureau ou chambre, un vestiaire d'accueil avec placard et toilettes, un grand séjour de 60 m<sup>2</sup> avec cheminée ouvrant sur une vaste terrasse avec vue imprenable sur la mer, une cuisine indépendante, un grand cellier. <br />À l'étage, un palier dessert une chambre avec salle d'eau, une suite parentale avec sa terrasse vue mer, une salle de bain, une deuxième chambre vue mer donnant sur une autre terrasse, une troisième chambre, une salle d'eau et des toilettes. <br />Une piscine de 5x10m ainsi qu'un double garage double viennent compléter les prestations. <br />Le clin d'œil à l'histoire de Royan : le jardin abrite un blockhaus enterré de 30m<sup>2</sup> environ pouvant faire office de cave ou d'espace de stockage. <br />Le tout est édifié sur un terrain clos et arboré de 1145m<sup>2</sup>. <br />Rénovations à prévoir. Bien rare !

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 : 1 395 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1981

### Algemeen

Slaapkamers:	4
Afgewerkte vierkante meter:	223 m <sup>2</sup>



Lot Afmeting: 1145 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 7

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 312

## Building details

Parking: Ja

Outdoor Amenities: Pool

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T719988/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T719988/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1625650

