

SUPERBE MAISON D'ARCHITECTE DE 265M² AVEC 6 CHAMBRES, DEUX SALLES DE BAINS, PISCINE ET TERRASSES.

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

SUPERBE MAISON D'ARCHITECTE DE 265M² AVEC 6 CHAMBRES, DEUX SALLES DE BAINS, PISCINE ET TERRASSES....





INFORMATIONS

REFERENCE	A42968SR44
PRIX	1 409 500 € £ 1,167,489* * honoraires 3 % TTC à la charge de l'aquéreur (1 368 500 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	265 m²
SURFACE EXT.	0 m²
VILLE	Sucé-sur-Erdre
DEPARTEMENT	Loire_Atlantique
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Garage, Raccordé à l'eau courante

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- A proximité de l'eau et du centre ville
- Maison d'architecte Cabinet Gautier
- 6 chambres
- Piscine et terrasses
- Reception 100m² sud.

SUPERBE MAISON D'ARCHITECTE DE 265M² AVEC 6 CHAMBRES, DEUX SALLES DE BAINS, PISCINE ET TERRASSES....

Réf. : A42968SR44

Signée par le Cabinet Gautier, cette maison d'architecte de 262 m² s'impose par ses volumes hors normes et son emplacement stratégique à seulement 80 mètres des rives de l'Erdre. Dès l'entrée, vous accédez à une pièce de réception monumentale de plus de 100 m², véritable cœur de lumière orienté plein sud, qui s'ouvre



DESCRIPTIF

Une Signature d'Architecte Unique entre Erdre et Centre-Bourg

Empruntez l'accès privé pour découvrir cette villa d'exception. Dès le seuil, le volume majestueux de la pièce de vie saisit le regard : un espace de réception de 101 m² avec cuisine ouverte, inondé de lumière. Grâce à d'immenses baies vitrées à galandage qui s'effacent totalement dans les murs, la maison s'ouvre intégralement sur les terrasses et la piscine, créant une vie "dedans-dehors" absolue.



REZ-DE-CHAUSSÉE : ESPACE ET POLYVALENCE

Pièce de vie monumentale : 101 m² (Salon, séjour, cuisine ouverte).

Chambre 1 / Bureau : 11,90 m² avec salle d'eau attenante.

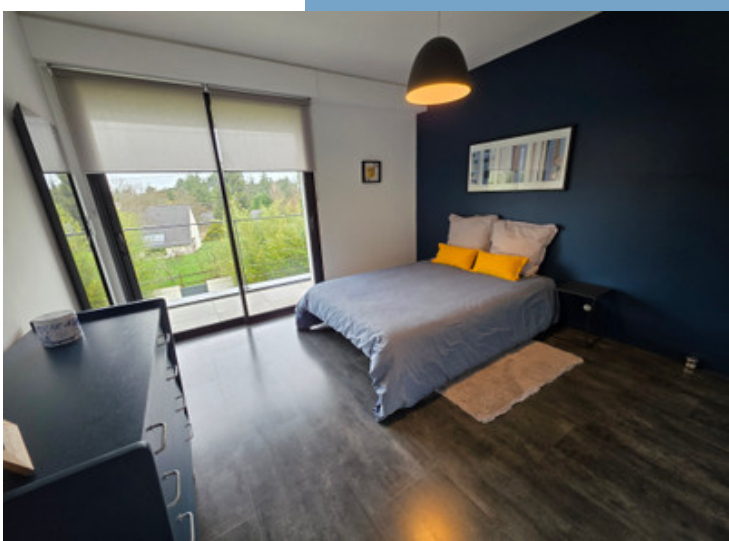
Chambre 2 / Salle de musique : 10,09 m².

Espaces dédiés : Salle de sport (9,64 m²), Bibliothèque (9,21 m²), Atelier (9,37 m²).

Côté pratique : Arrière-cuisine (9,31 m²), Vestiaire (2,50 m²), Cave (2,52 m²) et grand Garage (33 m²).

1er ÉTAGE : L'EXCLUSIVITÉ DES SUITES ET TERRASSES

Mezzanine : 8,83 m² en surplomb, offrant une vue plongeante sur le jardin et la piscine.



Chambre 3 (Master Suite) : 17,63 m² s'ouvrant sur une terrasse privée de 45 m², avec dressing (5,12 m²) et salle de bain complète (8,07 m² avec douche à jet et baignoire).

Chambre 4 : 12,33 m² avec sa propre salle d'eau/WC (4,79 m²) et sa terrasse privée.

Chambre 5 : 11,92 m² avec son propre dressing (4,79 m²), sa salle d'eau et sa terrasse privée.

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A42968SR44

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

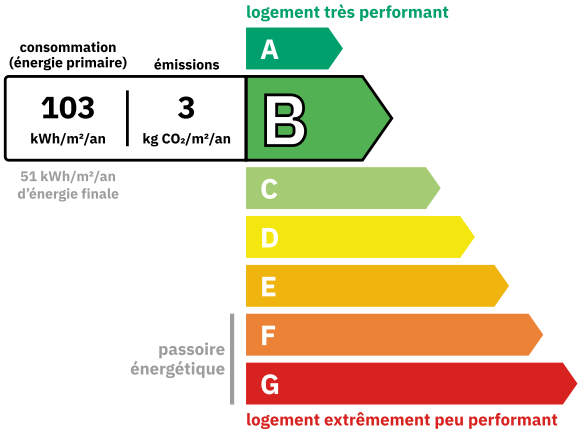
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

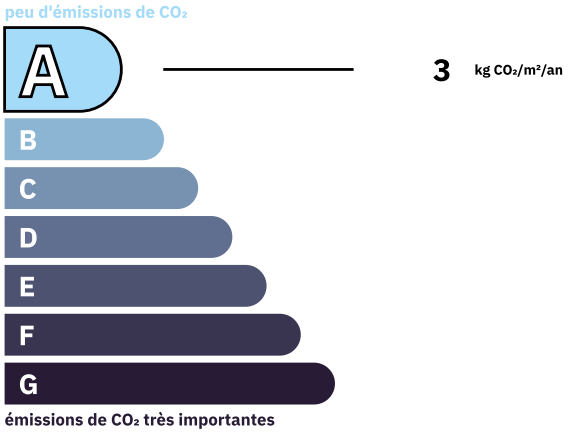
SUPERBE MAISON D'ARCHITECTE DE 265M² AVEC 6 CHAMBRES, DEUX SALLES DE BAINS, PISCINE ET TERRASSES....

Réf. : A42968SR44

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/

ENERGIE-DPE





NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A42968SR44
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr