



## Maison d'architecte type californienne ? design, lumière et confort absolu

VERTOU 44120

**948 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison d'architecte type californienne ? design, lumière et confort absolu

Laissez-vous séduire par cette magnifique maison californienne alliant design contemporain, lumière naturelle et espaces généreux.

Une réalisation d'exception, pensée pour le confort et la convivialité.

Au rez-de-chaussée, la pièce de vie principale offre de superbes volumes, baignée de lumière grâce à ses larges ouvertures sur l'extérieur.

Le salon et la salle à manger / cuisine sont séparés par un insert central double-face, créant une atmosphère chaleureuse et raffinée.

La cuisine, entièrement équipée, mêle fonctionnalité et élégance.

Ce niveau comprend également une suite parentale avec un magnifique dressing, WC séparés et une salle d'eau privative.

Une buanderie avec de grands rangements et une pièce technique complètent cet espace.

À l'étage, un palier spacieux dessert trois chambres avec placard, une salle d'eau moderne et des WC séparés, offrant un confort optimal pour toute la famille.

À l'extérieur, profitez d'une belle terrasse avec sa piscine intégrée, parfaite pour vos moments de détente. Un abri de jardin, un carport double avec borne de recharge pour véhicule électrique, ainsi qu'une pièce

indépendante pouvant servir de bureau ou de studio d'appoint viennent compléter ce bien d'exception.

La maison bénéficie de l'usage privatif d'une parcelle forestière de 2 000 m², située à proximité immédiate et offrant un cadre naturel préservé.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet de Vertou pour organiser une visite !

Référence : FH1216

Florian HERVY / Agent Commercial / EI / RSAC : 931 575 179

254 m²	8 pièce(s)	5 chambres	2 sde	2 parking(s)
--------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	5.9 km
Distance Train	7.4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	12 min
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Somptueux
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	96 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





