



Maison d'exception à vendre à Machecoul Saint-Même -

MACHECOUL SAINT MEME 44270

999 990 € *

* 999 990 € honoraires inclus

965 990 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.52% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT
HILAIRE DE RIEZ**

10 rue de l'Egalité

85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ

02 51 55 19 11

Maison d'exception à vendre à Machecoul Saint-Même -

Votre agence Guy Hoquet vous présente en exclusivité AMANDA, cette magnifique maison de prestige de plus de 240 m² à vendre à Machecoul-Saint-Même, située en centre-ville, dans un quartier calme et recherché.

Implantée sur une superbe parcelle de plus de 1 850 m², cette propriété de 7 pièces, dont 5 chambres, offre un cadre de vie spacieux, idéal pour une famille en quête de confort et de tranquillité. Vous serez séduit par ses espaces et son charme.

Construite en 1972 et en bon état général, elle dispose d'une cuisine aménagée, d'un système de chauffage performant par pompe à chaleur avec radiateurs et chauffage au sol. Vous profiterez également de deux cheminées, dont une avec insert dans le salon et une seconde à l'extrémité de la maison avec cuisinière à bois intégrée, apportant charme et authenticité. Vous bénéficierez de trois salles de bain et d'une salle de douche, ainsi que de deux WC.

Le double vitrage, installé entre fin 2021 et début 2022, assure une excellente isolation, et l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Côté détente, une exceptionnelle véranda de 150 m² abritant une piscine intérieure chauffée de 50 m², offrant un véritable espace de vie intérieur/extérieur utilisable toute l'année. Un garage double vient compléter l'ensemble.

Les atouts supplémentaires : une serre connectée avec système d'aquaponie, une terrasse de 50 m², une cuisine d'été et une pergola de 25 m², parfaits pour profiter pleinement des beaux jours.

Idéalement située à proximité des établissements scolaires (Collège-Lycée privé Saint-Joseph, Groupe scolaire Jacques-Yves Cousteau, École primaire privée Saint-Honoré, Institut de formation d'aides-soignants), ainsi que des commerces et services essentiels, cette maison allie qualité de vie, confort et praticité.

Contactez votre agence Guy Hoquet Saint-Hilaire-de-Riez pour organiser une visite et découvrir ce bien rare sur le marché.

242.42 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

3 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|----------------|
| Lotissement | Non |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1972 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 3 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Amenagée |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Aérothermie |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Oui |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 111 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1859 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2770€

Photos du bien



