



À vendre - Saint-Gervais - Maison 206 m²

Saint-Gervais 85230

655 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

À vendre - Saint-Gervais - Maison 206 m²

Votre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien vous présente cette élégante propriété idéalement située à seulement 800 mètres des commerces de Saint-Gervais. Nichée dans un environnement préservé, elle offre un équilibre parfait entre proximité des commodités, calme absolu et intimité.

Dès l'entrée, le charme opère. Implantée au cœur d'un magnifique domaine paysager de plus de 1,3 hectare (13 365 m²), cette demeure construite dans les années 1990 séduit par son architecture intemporelle, ses volumes généreux et son cadre de vie exceptionnel.

Développant environ 206 m² habitables, la maison propose de remarquables espaces de réception. Vous découvrirez notamment une vaste pièce de vie de 67 m², baignée de lumière, offrant un cadre chaleureux et convivial pour recevoir famille et amis.

Le rez-de-chaussée accueille une organisation de vie particulièrement confortable avec trois chambres, une cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un WC séparé ainsi qu'une buanderie.

À l'étage, une agréable mezzanine dessert plusieurs espaces pouvant être aménagés selon vos besoins : chambres supplémentaires, bureau, bibliothèque, salle de jeux ou espace de loisirs. Un véritable atout offrant de nombreuses possibilités d'évolution.

À l'extérieur, le parc arboré constitue un véritable écrin de verdure. La piscine et ses équipements dédiés (local technique, abri et garage attenant à une remise) complètent harmonieusement l'ensemble et participent pleinement au confort de vie qu'offre cette propriété.

Enfin, une dépendance indépendante vient parfaire ce bien rare sur le marché. Elle pourra accueillir un espace professionnel ou encore un logement complémentaire selon vos projets.

Une propriété de caractère offrant un cadre de vie privilégié, à découvrir sans tarder.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui.

206 m²

9 pièce(s)

5 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	1998
Surface terrain	13365 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4789€ et 4789€ au 01/01/2024

Photos du bien





