



**UNE CONTEMPORAINE TRÈS
HAUT DE GAMME & SON
ENVIRONNEMENT
D'EXCEPTION, DANS LE PAYS
FOUESNANTAIS.**

Prix : 1 260 000 €

Ref : 2033



Cette étonnante contemporaine se targue, outre ses **prestations de très belle gamme**, d'un **environnement** pour le moins **qualitatif**. Située en **fond d'impasse** d'un petit **quartier résidentiel très en gamme**, son environnement est constitué de la verdure à l'horizon parfait d'un golf réputé. **Édifiée en 2022**, la demeure se dote de **prestations dernier cri** et d'une technique de construction particulièrement étudiée. Cette contemporaine se veut très efficiente. D'une surface habitable de 190m², la maison dévoile une très confortable entrée de 22m², s'ouvrant sur un espace salle à manger - cuisine aux parfaits aménagements, qui se prolonge sur un salon voulu plus intimiste. Ce niveau **rez-de-jardin** propose également **deux grandes chambres**, dont l'une principale avec un aménagement dressing du plus haut niveau. Une superbe salle d'eau les dessert, avec accès privatif pour la chambre propriétaire. **L'étage**, lumineux, se compose de **deux autres vastes chambres** et à l'instar du premier niveau, d'une salle de bains - douche très en gamme. Ses beaux volumes, **extrêmement lumineux**, cultivent les belles perspectives sur l'extérieur, et s'habillent de beaux parquet massifs, entre autres prestations et détails de qualité. Pièce de service et garage complètent la demeure. La propriété offre en extérieur ses **240m² de terrasses, une belle dépendance, et une piscine**. Une propriété très prestataire en tout point, ayant la même homogénéité de gamme avec sa situation et son environnement. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5 % TTC maximum. Prix exprimé hors honoraires : 1 200 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Campagne, Suburbain,
Ecrin de verdure
Surface habitable : 190 m²
Surface séjour : 57 m²
Surface terrain : 1014 m²
Année de construction : 2022

État général : Excellent
Nombre de pièces : 6
Nombre de chambres : 4
Nombre de salle de bains : 2

Étage : 1
Ascenseur : Non
Exposition : Sud-Ouest
Cave : Non

Type de chauffage : Pompe à chaleur
Stationnement : Garage et parking

Notes complémentaires

Vide sanitaire total Chape anhydrite (base plâtre, rayonnement chauffage par le sol) Cuisine Roche Bobois "César" (39ke), plan granit (plaque Bora Plazo 2, avec plancha 7,5ke). Spots Arkos sur variateurs VMc simple flux Planchers chauffants (2 niveaux) Cloisons intérieures BA18, peinture grade A. Parquet massif collé Dressings Rima Désio (12,5ke), SDB baignoire Caoryle, sèche serviette Cartel. Robinetterie Cristina & Ondina. Domotique : alarme centralisée Delta dore, détecteur sur chaque ouvrant, volets centralisés, film sur baies séjour, Couverture aluminium noir (+étanchéité) ARTEZINC. Piscine 11x3m, 1,65m, membrane armée, filtration brome, volet immergé. Local technique sur pignon Est, PAC indépendante piscine.

