COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Batz-sur-Mer 172 m²



SALE PRICE : 1 680 000 €

EMAIL : FRANKLINIMMOBILIER@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITY

20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

PHONE : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

BATZ SUR MER NOUVEAUTE EXCLUSIVITE COLDWELL BANKER FRANKLIN IMMOBILIER

FACE À L'OCÉAN – UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE D'EXCEPTION

Il est des propriétés dont l'emplacement est tout simplement irremplaçable.

Face à la plage de la Govelle, dans un environnement naturel préservé, cette élégante maison contemporaine offre un spectacle permanent sur l'océan Atlantique. Au rythme des marées, la lumière évolue tout au long de la journée, offrant un panorama d'une rare intensité.

Édifiée sur un terrain paysager de 1196 m², cette réalisation récente signée My Lovely Nature développe 172,95 m² habitables et conjugue avec élégance architecture contemporaine, performances énergétiques et matériaux nobles.

Lignes épurées, volumes généreux et larges ouvertures vitrées composent une atmosphère lumineuse où chaque espace dialogue naturellement avec la mer.

La pièce de réception, d'environ 58 m², réunit salon, salle à manger et cuisine dans une harmonie parfaite. Véritable cœur de la maison, elle s'ouvre largement sur les terrasses et le jardin, invitant à profiter pleinement d'un cadre de vie exceptionnel.

Le rez-de-chaussée accueille également une élégante suite parentale avec dressing et salle de bains privative, complétée par un cellier, de nombreux rangements et des prestations pensées pour un confort quotidien absolu.

À l'étage, une superbe mezzanine aménagée en salon et espace de travail devient un véritable belvédère sur l'océan. Trois chambres supplémentaires, une salle de bains et des sanitaires indépendants composent un espace nuit parfaitement adapté à la vie familiale comme à la réception d'invités.

La qualité de réalisation répond aux plus hautes exigences : ossature bois, bardage en aluminium et Douglas français, menuiseries aluminium, brise-soleil orientables, chauffage par aérothermie de dernière génération, portail motorisé et carport de 30 m².

Présentée dans un état irréprochable, la propriété ne nécessite aucun travaux.

Le terrain, entièrement clos, permet l'implantation d'une piscine de 10 × 4 mètres, un permis ayant déjà été obtenu, offrant ainsi la possibilité de sublimer encore davantage ce lieu unique.

À quelques pas seulement de la plage et à proximité immédiate des commerces, cette propriété bénéficie également d'un accès rapide à Batz sur mer , à la presqu'île guérandaise et à La Baule.

Plus qu’une maison, cette propriété offre une véritable expérience de vie, où l’océan devient chaque jour un spectacle privilégié.

Une adresse rare destinée à une clientèle en quête d’un bien d’exception sur le littoral atlantique.

Prestations
Situation exceptionnelle face à l’océan
Accès immédiat à la plage
Vue panoramique sur la mer
Architecture contemporaine récente
172,95 m² habitables
Terrain de 1 096 m²
Pièce de réception de 58 m²
Suite parentale de plain-pied
Trois chambres et vaste mezzanine
Chauffage par aérothermie
Bardage aluminium et Douglas français
Carport de 25,10 m²
Piscine autorisée (permis obtenu)
Aucun travaux à prévoir
prix de vente 1680000€ FAI dont 5% d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur soit un prix net vendeur de 1600000€
Contact Jacques BIHAN POUDEC 0621417573

20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

PHONE : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	House	Area:	172.95 m²	Number of rooms:	6 rooms
Number of bedrooms:	4 bedrooms				

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

Energy performance diagnosis (EPD): A 38

20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

PHONE : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

PHONE : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr