

Maison Ampoigné 323 m²



PRIX DE VENTE : 813 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

ÉLÉGANTE MAISON CONTEMPORAINE

Au calme absolu, en surplomb de la Mayenne, se dévoile une maison contemporaine rare, entièrement repensée en 2021 avec une exigence de modernité, de confort et de fluidité. Une architecture lumineuse, des volumes spectaculaires, une ambiance chaleureuse et un environnement exceptionnel.

Dès l'entrée, la maison surprend par son intelligence d'aménagement : sur plus de 70 m², le rez-de-chaussée offre un espace modulable à l'infini — idéal pour une activité professionnelle, un atelier créatif, un accueil locatif, ou tout simplement un grand espace de loisirs (salle télé, bibliothèque, salle de jeux...). Chaque niveau accueille sa chambre, permettant à chacun de disposer de son intimité et de son propre cocon.

Au rez-de-jardin, la vie se fait de plain-pied : d'immenses pièces de vie baignées de lumière s'ouvrent sur un balcon filant et une terrasse qui prolongent l'intérieur vers le paysage. La vue sur la rivière est apaisante, changeante au fil des saisons. La suite parentale bénéficie elle aussi du balcon, comme une parenthèse suspendue.

À l'extérieur, l'esprit vacances s'invite chaque jour :

piscine à l'abri des regards, cuisine extérieure, terrasses ensoleillées. L'ensemble compose un lieu de détente rare, dans un environnement préservé, sans aucune nuisance.

Côté pratique, tout est pensé : double garage + garage indépendant, stationnements, technique moderne, rénovation irréprochable dans le moindre détail. Et pour couronner le tout, le chemin de halage en contrebas permet de rejoindre Château-Gontier à vélo en 5 minutes ou à pied en une belle balade de 15 minutes au bord de l'eau.

Une maison contemporaine d'exception, où chaque espace a été pensé pour le confort, la lumière et la douceur de vivre.

Un lieu qui surprend, qui séduit, et dont on tombe amoureux instantanément.

PRIX DE VENTE : 813 000 euros. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergétique : Classe A

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	323.0 m ²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 66

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans



TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr