

Maison Beaurepaire 289 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 895 000 €

---

EMAIL : [IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Il est des lieux qui ne se racontent pas, mais qui se ressentent. Cette villa d'architecte de 330 m<sup>2</sup> est une partition de verre et de lignes pures, où chaque heure du jour compose un nouveau tableau vivant sur un parc arboré.

### L'Art de l'Instant

Le cœur de la demeure s'ouvre sur une réception magistrale de 100 m<sup>2</sup>, véritable sanctuaire de clarté où le regard se perd dans la cime des arbres. Ici, la vie s'articule entre le murmure d'une conversation au salon, l'immersion totale d'une séance dans votre salle de cinéma privée de 50 m<sup>2</sup>, ou l'inspiration d'un bureau suspendu en mezzanine.

### Une Parenthèse de Sérénité

L'espace nuit a été pensé comme une retraite hors du monde. La Suite Master, avec sa salle de bains panoramique, transforme le réveil en une méditation face au jardin. Trois autres suites de grand standing accueillent vos hôtes dans le confort feutré d'un hôtel de luxe, tandis qu'une salle de sport de 44 m<sup>2</sup> invite à la vitalité, face à l'azur d'une piscine chauffée.

### Un Domaine Protégé, un Avenir à Dessiner

À l'abri des regards, sous une haute sécurité, le parc d'environ 9 000 m<sup>2</sup> est un écrin de silence. Ses terrasses en pierre invitent aux longues soirées d'été, à seulement 45 minutes des embruns de l'Atlantique. Pour les visionnaires, une partie du terrain demeure constructible, offrant le canevas idéal pour une extension ou un projet de chambres d'hôtes d'exception.

### L'Équilibre Souverain

Entre les centres névralgiques de Nantes et Cholet, et à quelques battements d'ailes du Puy du Fou, cette adresse est le carrefour stratégique des chefs d'entreprise et des esthètes en quête de discrétion absolue.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	289.33 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	10 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](http://www.georisques.gouv.fr)

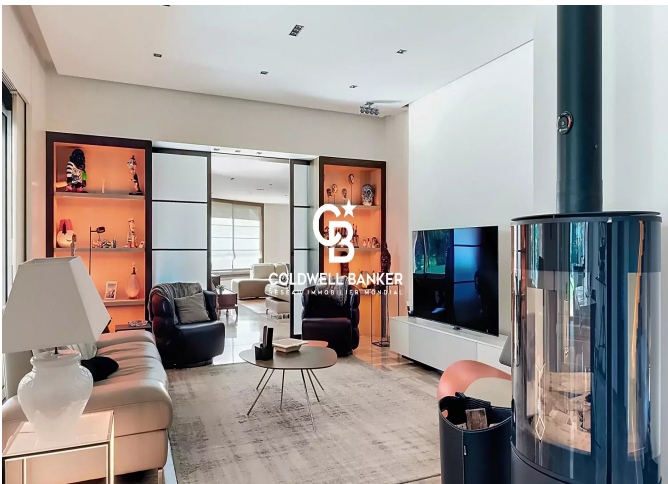
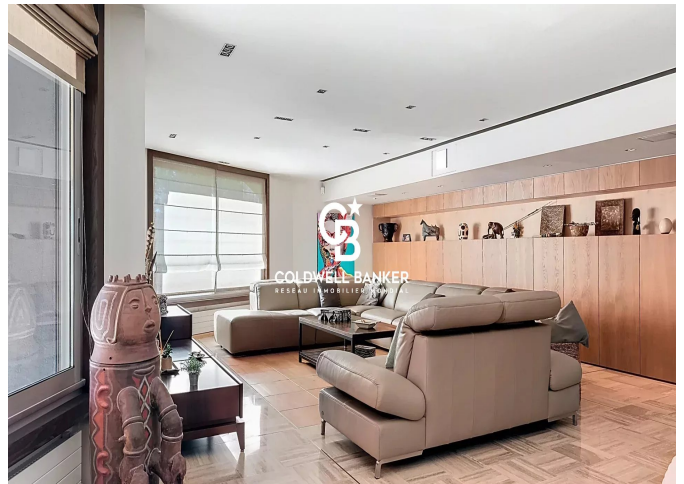
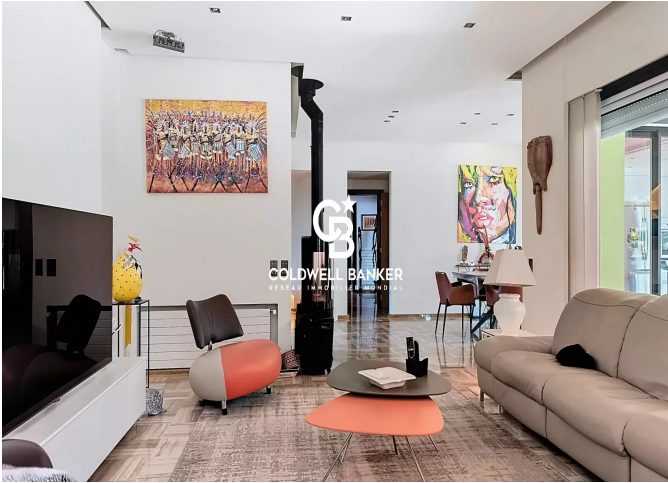
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 92

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



22 Cours National Michel BARON  
France, 17100, Saintes



TÉL : +33546977797  
[immobiliere@coldwellbanker.fr](mailto:immobiliere@coldwellbanker.fr)