COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Cholet 330 m²



PRIX DE VENTE : 690 000 €

EMAIL : PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

COMBRAND : A seulement 5 min de CERIZAY et à 30 min de CHOLET, nous vous invitons à visiter cette sublime villa d'architecte ornée d'une splendide piscine intérieure, nichée sur son terrain de 6 Hectares doté d'un étang, dans un cadre bucolique et enchanteur.

Sans aucun doute l'une des plus belles propriétés du secteur, cette villa unique par son architecture déploie une surface de 420 m² , dont plus de 90 m² dédiés à l'espace piscine baignée de lumière par ses larges baies vitrées, avec un sauna, un SPA, des vestiaires, et une douche.

La découverte se poursuit avec un grand salon donnant sur la terrasse avec vue sur la nature paisible environnante. Une spacieuse salle à manger avec bar donnant sur la piscine, une magnifique cuisine équipée et aménagée, un séjour cathédral , une buanderie, trois chambres charmantes ainsi qu'une salle de bain et trois toilettes complètent le RDC.

A l'étage, vous trouverez une mezzanine ainsi qu'un bureau, qui pourrait servir comme 5ème chambre. L'étage de l'aile ouest est aménagé en remarquable suite parentale comprenant une salle d'eau, un dressing, ainsi qu'un immense bureau avec terrasse.

Chauffage au sol par géothermie. Chaudière au fioul. Toiture en tuiles. Climatisation dans la suite parentale. Panneaux photovoltaïques. Portail électrique. Alarme. Piscine chauffée par pompe à chaleur. Deux garages. Un hangar. Un puits. Fosse septique. Terrain de 5.9 Hectares dont l'étang de 1.5 Hectares environ. Taxe foncière : 3,300 Euros. Commerces et gare à 5 min. PUY DU FOU à 25 min.

Derrière son portail, au bout d'une allée privée, cette villa est une pure invitation à la douceur de vivre dans un environnement privilégié. Venez tombez sous le charme de ce lieu féerique.

Pour de plus amples renseignements, des photos, ou des visites, n'hésitez pas à me contacter 7 j sur 7. Maria VAYNER, Coldwell Banker Paris au 06.44.97.88.07 ou par mail: maria.vayner@coldwellbanker.fr

PRIX DE VENTE : 690 000 Euros. Honoraires à la charge du vendeur.
Classe énergétique : Classe C.
Montant des frais annuels d'énergie entre 5,450 et 7,450 euros.

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

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	330.0 m²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	5 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

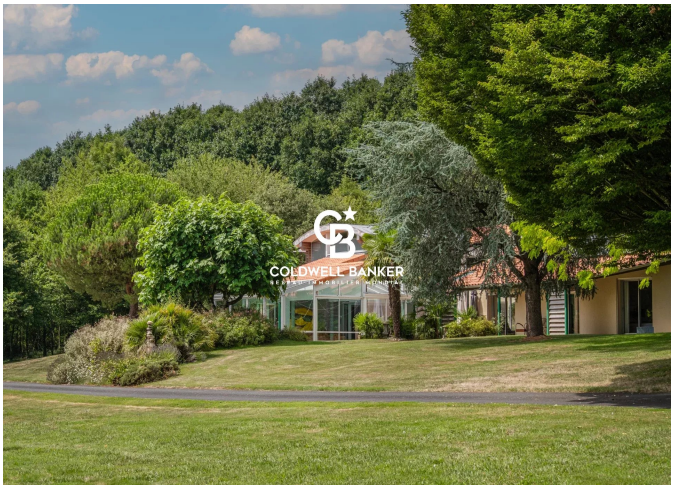
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 129

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 20

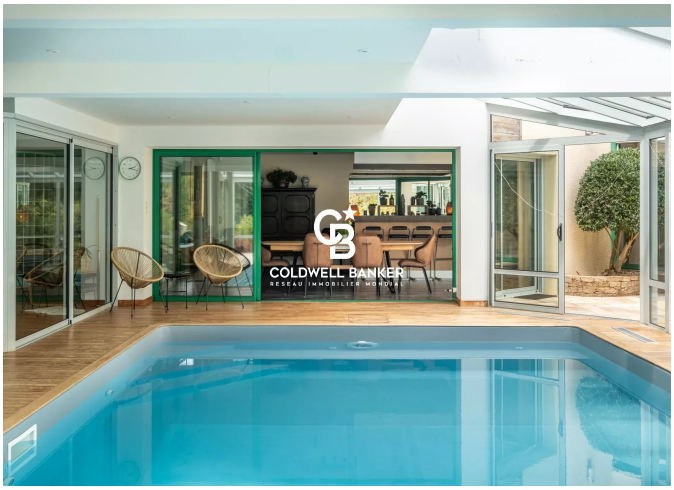
8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY





8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr