

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME SYLVIE CHASTEL, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER, LE 02 / 07 / 2020  
AGENT COMMERCIAL, R.S.A.C. : ,



## VILLA T7

478 m<sup>2</sup>, 5 chambre(s), SAINT ANDRE DES EAUX

**2 266 000 € \***

\*2 266 000 € honoraires inclus.  
2 200 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**Agent commercial**

MME Sylvie CHASTEL  
Mob. 06 12 26 11 98  
Tél. 09 66 83 63 20  
sylvie.chastel@wanadoo.fr



**Agence**

BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
Tel. 02 40 48 41 41  
www.brigitte-sauvager.com  
contact@brigitte-sauvager.com

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

Magnifique villa contemporaine sur un grand terrain clos, paysagé de 1894 m<sup>2</sup>, située entre la plus belle baie d'Europe (à 8kms) et le parc régional des marais de Brière,

## RÉFÉRENCE N° 1406

### DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Edifiée sur un terrain clos, paysagé et arboré de 1894m<sup>2</sup>. Vous serez séduits par ses grands volumes baignés de soleil ! 500m<sup>2</sup> utiles environ sur 2 niveaux. Cette maison, rare à la vente, vous offrira, au Rez de Chaussée : un grand hall de réception avec vestiaire et toilettes pour vos invités, un très bel espace de vie de plain pieds avec salon-séjour de 78m<sup>2</sup> environ, avec cheminée, cuisine indépendante, aménagée et équipée, haut de gamme , avec arrière cuisine et lingerie en enfilade. Suite comprenant, chambre (25m<sup>2</sup>) ouverte par large baie sur la terrasse et la piscine, dressing aménagé et salle de bains avec douche et wc. Buanderie et chaufferie, dans le couloir

A l'étage : Trois chambres avec salle de bains ou salle d'eau, bureau, une grande pièce dortoir pour les enfants, un grand salon TV, Home cinéma ou autres utilités...

Pas de problème de stationnement, nombreuses places de parking à l'intérieur de la propriété et un grand garage double fermé.

Au-dessus, un grenier-atelier avec une pièce attenante pouvant être transformée en cuisine et salle d'eau pour un éventuel studio pour une aide à domicile.

Très belles prestations pour ce produit d'exception dont la pose cathédrale des pierres naturelles de Bourgogne dans tout l'espace séjour démontre la qualité du bien, dès l'entrée dans la maison ! »

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1406

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Villa
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 44117
- Ville SAINT ANDRE DES EAUX
- Secteur La Baule Golf
- Vue golf Barrière
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 6 km

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 2 266 000 €
- Charges copropriété 30 € / mois
- Taxe Foncière 3 683 €

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 5
- Salle(s) de bains 2
- Salle(s) d'eau 2
- WC 6
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Fuel
- Etat intérieur Excellent
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

### EXTÉRIEUR

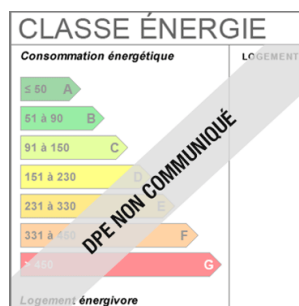
- Année construction 2003
- Standing Grand standing
- Etat général Excellent
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Excellent
- Fenêtres Aluminium Double Vitrage
- Volets Roulants électriques

### SURFACES

- Surface 478 m2
- Surface estimée 478 m2 environ
- Surface séjour 78.3 m2
- Surface terrain 1894 m2
- Surface terrasse 800 m2

### AUTRES

- Cave(s) 1
- Grenier Oui
- Nombre de terrasses 2
- Type de Stationnement Garage Double
- Nombre places parking 5
- Interphone Oui
- Piscine Oui



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1406  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1406  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

