



Magnifique chaumière, dans un écrin de verdure de prêt de 2Ha.

► 1 452 000 € FAI

Venez découvrir cette magnifique propriété de 312 m² habitables, entièrement rénovée, située au calme, avec piscine chauffée, cuisine d'été, infrastructures pour chevaux, pièce d'eau, Half Tennis et terrain de pétanque, comprenant :

Cette propriété est constituée de trois parties communicantes dont la partie centrale est composée d'un vaste séjour avec poêle à bois et cuisine ouverte d'environ 80 m² donnant sur terrasse de 50 m² exposée SUD SUD-OUEST, vous découvrirez une salle de jeu, une salle de sport/détente avec jacuzzi et sauna, d'une deuxième cuisine, buanderie, bureau, de 7 chambres pour accueillir vos proches et vos amis, le tout dans un cadre enchanteur, composé d'un terrain planté et clos de murs de 7 300 m² ainsi que des prés attenants avec potager, écuries et pièce d'eau, le tout sur 11 500 m².

Un carport, un atelier et un chenil, complètent ce bien.

Menuiserie Alu double vitrage, VR et portail électriques.

Chauffage électrique pompe à chaleur.

Puit artésien et eau de la commune.

Assainissement individuel filtre à sable aux normes.

DPE D 207 et B 6 réalisé le 01/01/2021

Estimation des coûts annuels d'énergie entre 4 980 & 6 800 €

PRIX NET VENDEUR : 1 400 000 € + 52 000 €*

* Honoraires d'agence charge acquéreur

*Vivre à
La Baule*

VILLA KER ODETTE,
20, QUAI RAGEOT DE LA
TOUCHE 44500 LA BAULE

06.85.69.02.66

www.vivrealabaule.com

contact@vivrealabaule.com

SAS Cabinet BOUSCAUD

R.C St Nazaire 820 945 939

N° CPI 44022018 000 033397