

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 14 / 03 / 2025



MAISON T6

207 m², 4 chambre(s), SAINT ANDRE DES EAUX

848 000 € *

*848 000 € honoraires inclus.
820 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.41 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

MME Brigitte SAUVAGER
Mob. 06 07 72 99 46
Tél. 02 40 48 41 41
bsauvager@brigitte-sauvager.com



Agence

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

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

Villa de 207 m² sur une parcelle de 1660 m² au coeur du Domaine privé limitrophe du Golf de La Baule

RÉFÉRENCE N° 1871

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« LA BAULE - Villa de 207 m² sur une parcelle de 1660 m² au coeur du Domaine privé limitrophe du Golf de La Baule

Sur deux niveaux, la maison se compose au rez-de-chaussée d'un entrée desservant un salon-séjour avec cheminée et grandes baies vitrées sur la terrasse orientée Sud, une salle de billard, une cuisine aménagée équipée avec arrière cuisine, une suite composée d'une chambre, un dressing et une salle de bain avec douche et baignoire, wc et dressings.

A l'étage, un palier desservant trois chambres dont une avec salle de bain privative douche et sauna et une avec terrasse privative, une salle de bain supplémentaire avec douche, wc. En annexe, un grenier, un garage fermé avec grenier et porte motorisée, un abri de jardin fermé, deux carports et des stationnements extérieurs avec prise pour recharge de voitures électriques.

Cette villa d'exception offre un cadre de vie paisible et luxueux, alliant confort moderne et prestations de grande qualité. Idéale pour les amoureux de la nature, du golf et du raffinement.

>>

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1871

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44117
- Ville SAINT ANDRE DES EAUX
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 848 000 €

SURFACES

- Surface 207 m2
- Surface terrain 1655 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1990
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 2
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Grenier Oui
- Type de Stationnement Couvert, Extérieur et couvert, Garage Fermé
- Nombre places parking 5

BRIGITTE SAUVAGER

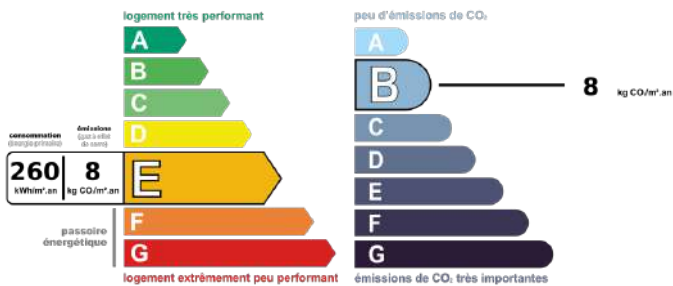
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1871

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

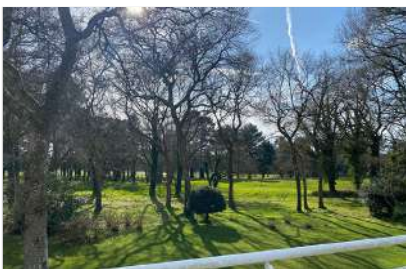
- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 29/08/2024
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 260 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 8 Kg CO₂/m²/an



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1871
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1871
ALBUM PHOTOS DU BIEN

