

Exceptionnelle demeure de luxe située aux portes de Rougé et à quelques minutes de la ville de Châteaubriant



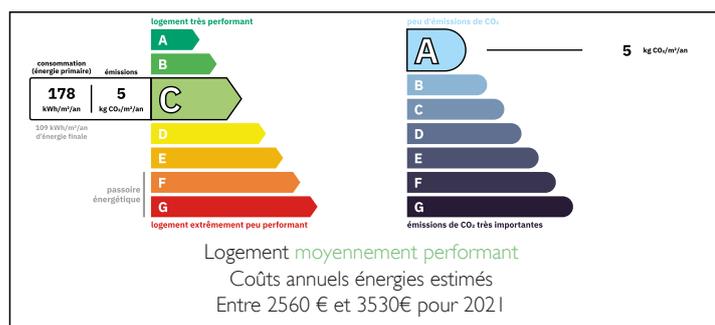
INFORMATION

Ville:	Rougé
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	230 m ²
Terrain:	4800 m ²

RÉSUMÉ

Exceptionnelle demeure de luxe située aux portes de Rougé et à quelques minutes de la ville animée de Châteaubriant. Cette superbe propriété aux prestations haut de gamme propose jusqu'à 5 chambres et une piscine au cœur d'un jardin paysager privé de plus de 4 000 m². La dépendance offre également un vaste espace de vie idéal pour un gîte, un studio ou un garage.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Une magnifique maison de luxe comprenant :

Au rez-de-chaussée

+ Un hall d'entrée exceptionnel avec de hauts plafonds et un impressionnant escalier donnant sur la galerie du premier étage et l'accès à toutes les pièces du rez-de-chaussée.

+ Un salon et une véranda intégrée offrent un superbe espace de vie de plus de 70 m² avec vue sur la terrasse extérieure et le jardin. Baigné de soleil, cet espace de vie exceptionnel. Un bar aménagé dans un coin du salon en fait un espace de vie et de repas complet.

+ Une cuisine équipée de plus de 20 m² avec un îlot central luxueux. Cette cuisine moderne dispose de nombreux plans de travail et de rangements intégrés.

+ Arrière-cuisine/buanderie située derrière la cuisine principale, avec une porte extérieure et un accès à la cave pour le stockage du vin et des aliments.

+ Chambre 1 d'environ 14 m²

+ Chambre 2 ou bureau

+ Salle de douche luxueuse au rez-de-chaussée

+ WC séparés

Un magnifique escalier mène au premier étage.

+ Vaste mezzanine pouvant servir de salon de détente, de bureau ou de salle de jeux, d'où l'on accède aux autres pièces de l'étage.

+ Chambre 3

+ Chambre principale 4

+ Chambre 5

+ Dressing ou bureau

+ Salle de bains familiale

+ WC

Tous les espaces de la maison sont joliment présentés et ne nécessitent aucun travaux.

La dépendance située derrière la maison principale offre un fort potentiel. Elle comprend :

+ Un espace de vie de 70 m² comprenant une cuisine équipée, une salle de douche et des WC.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES