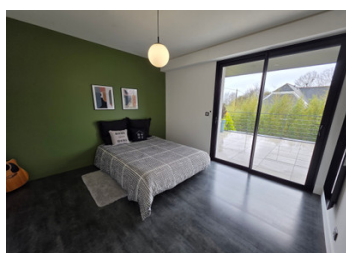
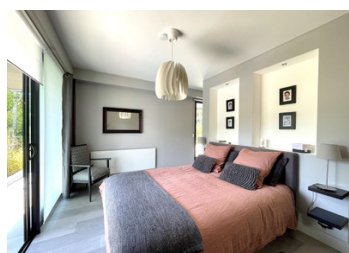
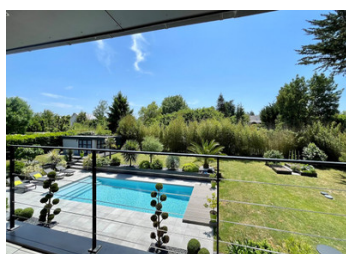


Superbe maison d'architecte de 265m avec 6 chambres, deux salles de bains, piscine et terrasses.



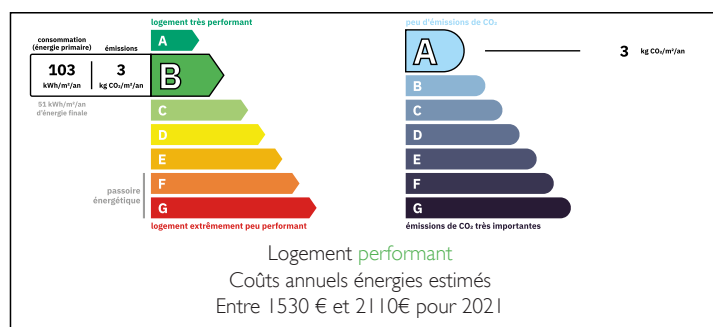
INFORMATION

Ville:	Sucé-sur-Erdre
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	265 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Signée par le Cabinet Gautier, cette maison d'architecte de 262 m² s'impose par ses volumes hors normes et son emplacement stratégique à seulement 80 mètres des rives de l'Erdre. Dès l'entrée, vous accédez à une pièce de réception monumentale de plus de 100 m², véritable cœur de lumière orienté plein sud, qui s'ouvre intégralement sur une terrasse massive, le jardin paysager et la piscine. L'architecture privilégie la fluidité et le confort de toute la famille avec six chambres spacieuses, dont deux situées au rez-de-chaussée pour un usage de plain-pied. À l'étage, la suite propriétaire et les autres chambres bénéficient d'immenses terrasses privées qui surplombent le jardin et l'espace de baignade. Située au bout d'un accès privé la propriété vous place à seulement 5 minutes à pied du centre-ville, des commerces des écoles et du train-tram. Cette construction aux...

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 Signature d'Architecte Unique entre Erdre et Centre-Bourg

Empruntez l'accès privé pour découvrir cette villa d'exception. Dès le seuil, le volume majestueux de la pièce de vie saisit le regard : un espace de réception de 101 m² avec cuisine ouverte, inondé de lumière. Grâce à d'immenses baies vitrées à galandage qui s'effacent totalement dans les murs, la maison s'ouvre intégralement sur les terrasses et la piscine, créant une vie "dedans-dehors" absolue.

REZ-DE-CHAUSSÉE : ESPACE ET POLYVALENCE

Pièce de vie monumentale : 101 m² (Salon, séjour, cuisine ouverte).

Chambre 1 / Bureau : 11,90 m² avec salle d'eau attenante.

Chambre 2 / Salle de musique : 10,09 m².

Espaces dédiés : Salle de sport (9,64 m²), Bibliothèque (9,21 m²), Atelier (9,37 m²).

Côté pratique : Arrière-cuisine (9,31 m²), Vestiaire (2,50 m²), Cave (2,52 m²) et grand Garage (33 m²).

1er ÉTAGE : L'EXCLUSIVITÉ DES SUITES ET TERRASSES

Mezzanine : 8,83 m² en surplomb, offrant une vue plongeante sur le jardin et la piscine.

Chambre 3 (Master Suite) : 17,63 m² s'ouvrant sur une terrasse privée de 45 m², avec dressing (5,12 m²) et salle de bain complète (8,07 m² avec douche à jet et baignoire).

Chambre 4 : 12,33 m² avec sa propre salle d'eau/WC (4,79 m²) et sa terrasse privée.

Chambre 5 : 11,92 m² avec son propre dressing

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES