



Villa d'architecte  
**PONT SAINT MARTIN (44860)**

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



143 m<sup>2</sup>



7 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Magnifique propriété édifée sur une parcelle de plus de 2000m<sup>2</sup> avec arbres fruitiers et piscine chauffée.

A 6mn en voiture Centre commercial Galerie Océane, vous disposerez de la tranquillité et de belles prestations :

- 1 hall d'entrée avec vestiaire, WC avec lave-mains
- 1 grand Séjour/Salon bénéficiant et donnant sur 2 Terrasses avec Store Banne
- 1 cuisine donnant sur Buanderie et Terrasse
- 4 grandes chambres dont une de 23 m<sup>2</sup> avec WC et lave-main
- 1 salle de bains avec double vasque, baignoire et douche italienne
- 1 Séjour/Salon donnant accès à une Mezzanine qui fait actuellement office de Bureau.
- 1 bâtiment de 50m<sup>2</sup> comportant 2 garages fermés ainsi qu'une dépendance

Idéale pour les acquéreurs souhaitant une vie de plain-pied les atouts de cette propriété sont nombreux :

- 2 terrasses carr...



**Céline PAGENEAU**  
PONT SAINT MARTIN (44860)

**07 52 07 85 45**

**celine.pageneau@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°92231811800010  
Ville du registre : NANTES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	560557
Type de bien	Villa d'architecte
Année de construction	1989
Exposition	Ouest
Vue	Vue dégagée, sur Jardin, sur Piscine

### SURFACES

Surface habitable	143 m <sup>2</sup>
Surface séjour	43 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	2200 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	4
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	151
GES	23

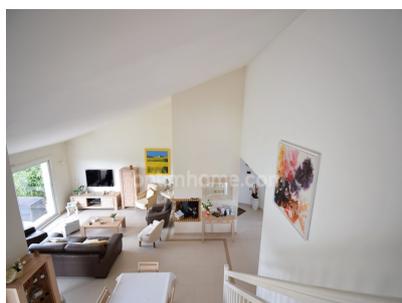
### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	5
Visiophone / Videophone	Oui

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée
Piscinable	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**