

## À Vendre : Propriété d'Exception avec Terrain Paysager de 4877 m<sup>2</sup>



### Détails

Référence	VVI300010338
Prix	320000 €
Ville	Martigné-Ferchaud
Surface	183 m <sup>2</sup>

Venez découvrir cette somptueuse propriété, entretenue et idéalement située à proximité des commerces, écoles, avec un accès immédiat à la quatre voies. Un véritable havre de paix niché au cœur d'un terrain arboré de 4877 m<sup>2</sup>, aménagé avec soin et goût, qui invite à la sérénité et à la détente.

Un intérieur spacieux et fonctionnel

Le rez-de-chaussée offre des volumes généreux, avec un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger conviviale agrémentée d'une cheminée, et une véranda lumineuse de 35 m<sup>2</sup>, utilisée comme salon et espace de loisir, avec une vue imprenable sur les extérieurs.

Deux chambres, un bureau, une salle d'eau moderne refaite et un WC indépendant complètent cet espace de vie.

À l'étage, un dégagement dessert trois chambres supplémentaires, une salle de bains et un WC séparé, et un grenier.

Le sous-sol complet, extrêmement pratique, comprend un double garage carrelé, une buanderie, une chaufferie, et des espaces de stockage supplémentaires.

La maison est dotée d'une pompe à chaleur Amzair de très haute qualité (installée en 2008), de menuiseries mixtes en double vitrage (changées en 2005) et de volets électriques dans toutes les pièces, garantissant confort et performance énergétique.

Le terrain de 4877 m<sup>2</sup> est un véritable bijou : entièrement paysager et arboré avec goût, il a été pensé pour offrir un cadre de vie exceptionnel. Vous profiterez d'un grand terrain pour vos moments de détente, d'un abri de jardin et d'une très grande dépendance.

De plus, un ancien garage de 58 m<sup>2</sup> avec cheminée, en excellent état, offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Un grand garage/hangar complète l'ensemble, ainsi qu'un puits fonctionnel pour l'entretien des extérieurs.

Ce jardin, véritable écrin de verdure, se distingue par son entretien irréprochable et ses aménagements soignés, propices à la détente et aux activités en plein air.

Cette maison, qui combine charme, confort et modernité, est idéale pour une famille.

Ne manquez pas cette opportunité unique. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété exceptionnelle.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 332 950 € honoraires à la charge acquéreur compris (320 000 € + 4.05 % TTC)

dpe n/dpe indofbypzmkurkypwnkknown

## Surfaces

Terrain (4877m<sup>2</sup>)

## Informations légales

320000 € honoraires exclus

Pas de procédure en cours

