

## Maison Bourgeoise superbement rénovée proche de Chateaubriant et Nantes

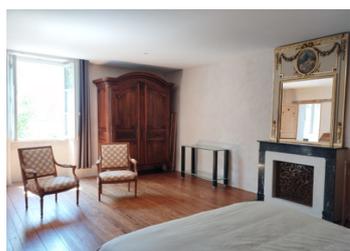
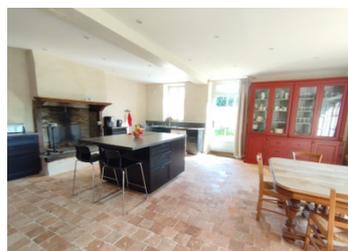


## INFORMATION

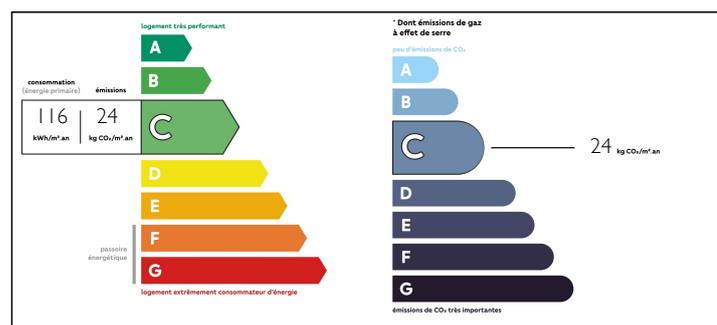
Ville:	Issé
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	307 m <sup>2</sup>
Terrain:	663 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété de luxe de 306 m<sup>2</sup> habitables sur trois niveaux, située au centre d'Issé, a été rénovée avec style et charme et modernisée pour conserver le caractère de la propriété avec un style contemporain, de grands espaces de vie et offrant jusqu'à 8 chambres. Sa localisation facilite l'accès à Châteaubriant et Nantes, le tramway étant à quelques pas et l'accès à Paris et au-delà facile via le TGV.



## 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

Située au centre du village d'Issé, cette maison exécutive a été entièrement rénovée pour inclure les éléments suivants :

Au rez-de-chaussée

- + Hall d'entrée impressionnant donnant immédiatement une impression de la qualité des travaux dans toute la maison avec les belles tomettes au sol et le haut niveau de finition
- + Cuisine/salle à manger de luxe sur mesure de 40 m<sup>2</sup> avec grand îlot en tomette et doubles portes classiques menant au jardin à l'arrière.
- + Salon de 37 m<sup>2</sup> avec cheminée, beau parquet et grandes portes doubles donnant sur le jardin, offrant un immense espace de vie familial pour la détente et les repas formels.
- + Chambre/Bureau avec plancher en bois classique et décor clair fait office de chambre, de bureau ou de coin salon supplémentaire
- + Buanderie
- + WC
- + Salle d'eau avec WC

Les escaliers en bois d'origine mènent au premier étage en duplex où se trouvent effectivement trois chambres à coucher chacune avec leur propre salle d'eau et toilettes et chacune avec d'énormes volumes.

En continuant vers le deuxième étage, nous trouvons 3 autres chambres avec une salle de bains et WC séparés et de nombreux rangements.

Le jardin arboré à l'arrière de la propriété a été aménagé avec des arbres et des buissons et des dispositions ont été prises pour installer une piscine.

Également inclus dans une dépendance de 19 m<sup>2</sup> avec 5 m de hauteur sous plafond plus un garage/atelier entièrement rénové avec branchements électricité et eau.

Les vastes travaux réalisés sur la maison ont été

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1903 EUR**

## NOTES