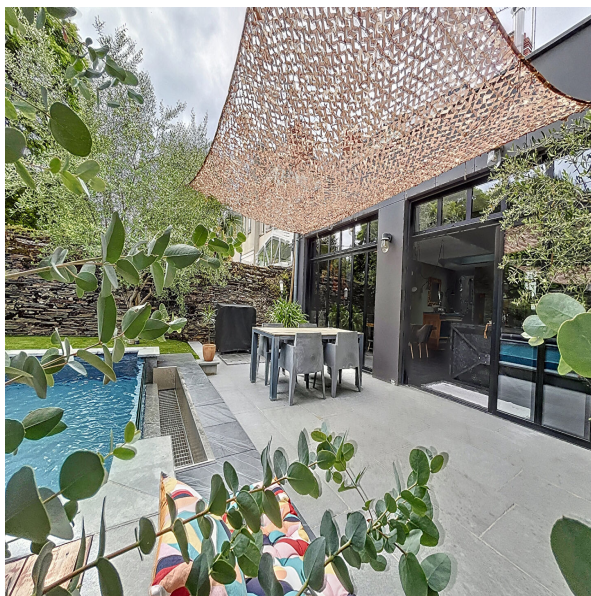




787 500 €

Maison de Prestige -Angers La Madeleine-
160m²- 3chambres-1 bureau- Prestations
Haut de Gamme

02 52 75 03 50

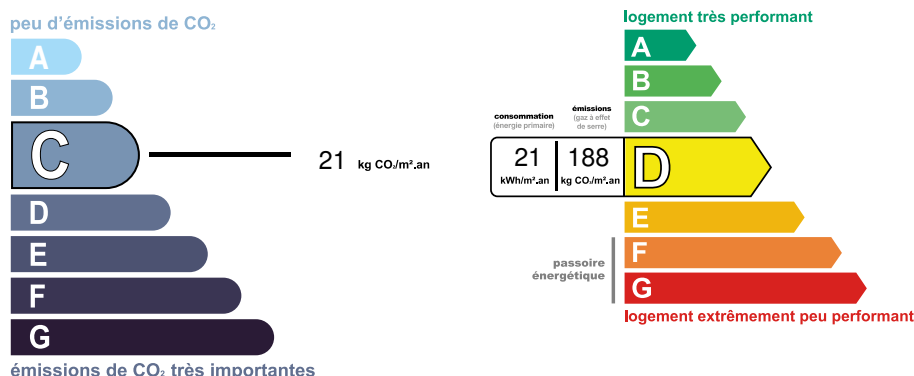
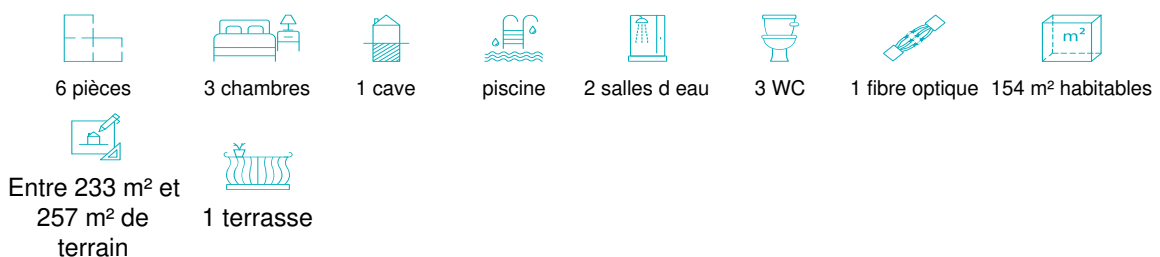
Nestenn Angers La Madeleine
4 rue Saumuroise
49100 Angers La Madeleine

N° Mandat : 243 / Réf : 243

EN EXCLUSIVITE !! La « Place de la Madeleine » à Angers, évoque un quartier très recherché pour sa qualité de vie. Son environnement résidentiel avec ses espaces verts, ses commerces, ses écoles, les transports en commun, et une atmosphère familiale, constituent un choix indéniable dans la recherche de biens sur ce secteur. Le charme de la vie en centre-ville se définit également par l'architecture de la maison recherchée. S'intégrant harmonieusement dans l'environnement du quartier, et alliant une rénovation haut de gamme, impliquant des matériaux de qualité, des finitions raffinées et des équipements de pointe, elle crée un espace luxueux et sophistiqué avec une attention particulière aux détails. Passé les quelques marches d'accès, le hall d'entrée dessert le salon intimiste agrémenté d'une cheminée à foyer traversant et le vestibule, soigneusement pensé par son espace rangement et permettant l'accès aux différents niveaux. Dans son prolongement, un vaste et agréable espace de vie avec de grandes baies vitrées ouvrant sur une terrasse et sa piscine chauffée crée une fusion harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur, offrant une expérience de vie unique et lumineuse. Cet ensemble, est sublimé par sa cuisine aménagée équipée et ouverte de style contemporain, offre un espace fonctionnel pour la préparation des repas, mais aussi une esthétique moderne et fluide qui s'intègre parfaitement à l'ensemble de cet espace. Au 1er étage, empruntant l'escalier d'origine avec le palier et le charme des parquets anciens, deux chambres avec salle d'eau et Wc Au dernier niveau, palier à l'esthétique moderne et industriel desservant l'espace parental. Caché derrière sa verrière un espace bureau fonctionnel et lumineux. Poussant la porte d'atelier, la suite parentale avec salle d'eau et Wc aux prestations haut de gamme, dressing et chambre. Ce que l'on apprécie - Son emplacement et sa quiétude - Les prestations haut de gamme - La générosité du volume de l'espace de vie - Son extérieur DPE: D Vidéo disponible sur demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 730 € et 2 410 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 750 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 5% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES