



## Maison d'exception à vendre à Machecoul Saint-Même -

MACHECOUL SAINT MEME 44270

**999 990 € \***

\* 999 990 € honoraires inclus

965 990 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.52% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
HILAIRE DE RIEZ**

10 rue de l'Egalité

85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ

**02 51 55 19 11**

## Maison d'exception à vendre à Machecoul Saint-Même -

Votre agence Guy Hoquet vous présente en exclusivité AMANDA, cette magnifique maison de prestige de plus de 240 m<sup>2</sup> à vendre à Machecoul-Saint-Même, située en centre-ville, dans un quartier calme et recherché.

Implantée sur une superbe parcelle de plus de 1 850 m<sup>2</sup>, cette propriété de 7 pièces, dont 5 chambres, offre un cadre de vie spacieux, idéal pour une famille en quête de confort et de tranquillité. Vous serez séduit par ses espaces et son charme.

Construite en 1972 et en bon état général, elle dispose d'une cuisine aménagée, d'un système de chauffage performant par pompe à chaleur avec radiateurs et chauffage au sol. Vous profiterez également de deux cheminées, dont une avec insert dans le salon et une seconde à l'extrémité de la maison avec cuisinière à bois intégrée, apportant charme et authenticité. Vous bénéficierez de trois salles de bain et d'une salle de douche, ainsi que de deux WC.

Le double vitrage, installé entre fin 2021 et début 2022, assure une excellente isolation, et l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Côté détente, une exceptionnelle véranda de 150 m<sup>2</sup> abritant une piscine intérieure chauffée de 50 m<sup>2</sup>, offrant un véritable espace de vie intérieur/extérieur utilisable toute l'année. Un garage double vient compléter l'ensemble.

Les atouts supplémentaires : une serre connectée avec système d'aquaponie, une terrasse de 50 m<sup>2</sup>, une cuisine d'été et une pergola de 25 m<sup>2</sup>, parfaits pour profiter pleinement des beaux jours.

Idéalement située à proximité des établissements scolaires (Collège-Lycée privé Saint-Joseph, Groupe scolaire Jacques-Yves Cousteau, École primaire privée Saint-Honoré, Institut de formation d'aides-soignants), ainsi que des commerces et services essentiels, cette maison allie qualité de vie, confort et praticité.

Contactez votre agence Guy Hoquet Saint-Hilaire-de-Riez pour organiser une visite et découvrir ce bien rare sur le marché.

242.42 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Aérothermie
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	111 kWh/m2 par an
Surface terrain	1859 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2770€

---

Photos du bien



