



**A VENDRE  
MAISON  
223 m<sup>2</sup> env.**

**MONTANAY**

**1 050 000 €**

## DESCRIPTION

### EXCLUSIVITÉ - MONTANAY

Nichée dans un écrin de verdure, cette somptueuse villa d'architecte de 223 m<sup>2</sup> Carrez de plain-pied allie raffinement et modernité. Véritable havre de paix, elle s'ouvre sur un magnifique terrain paysagé de 1 587 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une piscine chauffée idéale pour des moments de détente en toute intimité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'exceptionnelle luminosité du séjour de 94 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à ses larges baies vitrées s'ouvrant intégralement sur l'extérieur. La cuisine haut de gamme, entièrement équipée et intégrée à cet espace de vie, saura ravir les amateurs de convivialité.

L'espace nuit se compose de quatre chambres élégantes, dont trois suites parentales, chacune disposant de sa propre salle d'eau privative avec WC et rangements. Un soin particulier a été apporté au choix des matériaux et aux finitions, garantissant un confort absolu. Une buanderie fonctionnelle et un WC indépendant complètent cet agencement idéal.

Enfin, pour un quotidien facilité, la propriété dispose de quatre places de stationnement privatives.

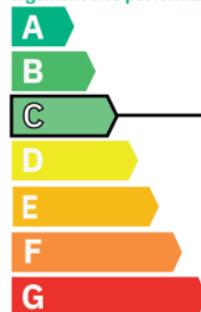
Un bien d'exception, alliant élégance, modernité et sérénité.

Ne tardez pas à le découvrir !

Contactez Romain RAJON: Zéro 6 35 13 09 47

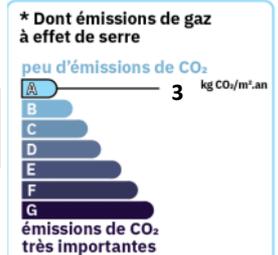
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions  
**114** | **3**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Architecte**

Exposition : **Sud**

Construit en : **2014**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Accès handicapé : **Oui**

Piscine : **Oui**

Terrasses : **1**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**