GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à GUERANDE 44350

Maison individuelle Kerbignon

GUERANDE 44350

700 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
GUÉRANDE

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Maison individuelle Kerbignon

Spacieuse Maison Familiale de +140 m² sur Terrain Arboré de 1114 m² ,
Secteur Kerbignon
À seulement 10 minutes du centre de Guérande, découvrez cette maison lumineuse et parfaitement entretenue, idéalement située dans un environnement calme et verdoyant, avec accès direct à la forêt

Une vie de plain-pied agréable :
Belle pièce de vie baignée de lumière avec cuisine ouverte moderne, îlot central, et accès à une véranda exposée plein sud, idéale pour profiter du soleil toute l'année.
Deux chambres confortables en rez-de-chaussée avec salle d'eau.
À l'étage :
Deux autres chambres spacieuses, dont une avec dressing, parfaites pour accueillir famille ou amis.

Les + qui font la différence :
Triple garage (rare sur le secteur)
Possibilité d'aménager deux chambres d'hôtes
Aucun travaux à prévoir : posez vos valises
Un véritable havre de paix, entre nature et confort, à deux pas de toutes commodités.
Secteur prisé de Kerbignon,
Une opportunité à ne pas manquer !
Contactez-nous pour une visite et laissez-vous séduire par cette maison coup de coeur !

141 m² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	7 km
Distance Train	12.7 km
Accès Bus	7 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43 m2
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	3
Date ERP	2025-04-07 00:55:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2180€ au 04/07/2025

Photos du bien

GUY
HOQUET
GUÉRANDE

GUY
HOQUET
GUÉRANDE

GUY
HOQUET
GUÉRANDE

GUY
HOQUET
GUÉRANDE

GUY
HOQUET
GUÉRANDE

GUY
HOQUET
GUÉRANDE