



Maison individuelle Guérande

GUERANDE 44350

570 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Maison individuelle Guérande

Maison lumineuse de 148 m² dans un écrin de verdure , 5 chambres , Terrain de 1857 m² sans vis-à-vis

Située dans un domaine calme et verdoyant, cette belle maison, construite en 2002, exposée sud-ouest vous séduira par sa luminosité, ses volumes généreux et son cadre de vie paisible.

Au rez-de-chaussée, profitez d'une belle entrée avec rangement, d'une grande pièce de vie chaleureuse, avec cheminé, de plus de 40 m², baignée de lumière grâce à sa triple exposition, avec cuisine ouverte donnant sur la terrasse. Une chambre avec salle d'eau indépendante est idéale pour accueillir vos amis, un adolescent ou pour créer un espace de télétravail. Vous trouverez également une buanderie fonctionnelle, un WC séparé, un garage attenant ainsi qu'un carport.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres confortables, d'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, d'un dressing et d'un WC séparé.

Le tout sur un superbe terrain arboré de 1857 m², sans aucun vis-à-vis, parfait pour profiter de la nature et du jacuzzi en toute intimité.

A visiter sans tarder

148 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition | Sud |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 1.9 km |
| Distance Train | 5.4 km |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 8 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 20 |
| Charges annuelles (ALUR) | 520 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2002 |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |

| | |
|------------------------|------------------------|
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Très bon |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageSimple,Extérieur |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2025-01-14 05:43:50 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 137 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2380€ au 01/02/2026

Photos du bien



