



BIEN D'EXCEPTION, COEUR HISTORIQUE DE GUÉRANDE

Guérande 44350

1 024 000 € *

* 1 024 000 € honoraires inclus

985 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie

44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

BIEN D'EXCEPTION, COEUR HISTORIQUE DE GUÉRANDE

Au sein des remparts de la cité médiévale de Guérande, cette demeure incarne l'alliance parfaite entre patrimoine d'exception et art de vivre contemporain. Derrière une façade pleine de caractère, se dévoile une propriété rare, sublimée par une rénovation intégrale en 2024, où chaque détail a été pensé avec exigence et raffinement.

Déployant 262 m² habitables, la maison séduit par ses volumes spectaculaires, sa luminosité traversante et la noblesse de ses matériaux.

Rez-de-chaussée

Une entrée élégante introduit une cuisine de réception de plus de 22 m², habillée de pierre naturelle, prolongée par une somptueuse salle à manger de 40 m². Parquet massif et cheminée monumentale confèrent à cet espace une atmosphère chaleureuse et authentique.

1er étage

Un salon de réception magistral de plus de 62 m², véritable pièce signature, dévoile parquet ancien et deux cheminées d'époque se faisant face, créant un cadre unique. Une suite parentale avec salle de bains privative complète ce niveau avec élégance.

2e étage

Deux chambres baignées de lumière, un bureau raffiné propice au télétravail, un dressing sur-mesure et une salle d'eau composent cet étage dédié au confort et à l'intimité.

Combles aménagés

Un vaste espace aux multiples vocations : chambre supplémentaire, salle de sport privée, espace de loisirs ou dortoir.

Extérieur

À l'abri des regards, une cour confidentielle exposée plein sud offre un écrin de sérénité, idéal pour des instants privilégiés ou des réceptions en toute intimité.

Ses atouts majeurs :

Adresse prisée intra-muros

Rénovation haut de gamme aux prestations irréprochables

Éléments anciens sublimés : parquets, cheminées, volumes

Distribution fluide et parfaitement optimisée

Une buanderie, une cave

Proximité immédiate des commerces et du marché

Bien rare, à la signature unique

Une demeure de prestige, où l'histoire rencontre l'excellence contemporaine.

Un lieu d'exception destiné à une clientèle en quête de singularité. Une visite s'impose. Bien proposé par Patricia ALVES, agent commercial(423703032).

262 m²

8 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m ² par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1800
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Accès Bus	5 min

Accès Ecole	5 min
-------------	-------

Distance Train	5.00 km
----------------	---------

Distance Commerces	1.00 km
--------------------	---------

Surface terrain	172 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1681€ et 1915€ au 01/01/2023

Photos du bien







