



## Maison individuelle, 5 pièces Guérande secteur Kerhuet

GUERANDE 44350

**649 000 € \***

\* 649 000 € honoraires inclus  
622 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.34% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie  
44350 GUÉRANDE

**02 85 95 94 81**

## Maison individuelle, 5 pièces Guérande secteur Kerhuet

Maison familiale de 172 m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 4285 m<sup>2</sup> avec piscine couverte.

Dans un environnement agréable et verdoyant, découvrez cette maison lumineuse, offrant de beaux volumes et une organisation idéale pour la vie de famille.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une grande de vie avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, baigné de lumière et tourné vers le jardin. Vous y trouverez également, une suite parentale avec salle d'eau et buanderie, un bureau, un atelier, une chaufferie et un w.c indépendant complète ce niveau.

À l'étage, deux belles chambres, une salle de bains, une mezzanine pouvant être utilisée à votre convenance, en coin lecture, petit salon ....et un second w.c indépendant. la propriété dispose d'un beau jardin arboré sans vis à vis qui accueille une piscine couverte, un carport, une serre.

Offrant un cadre de vie privilégié entre confort et nature à 5 mn des commerces venez visiter sans tarder.

172 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Distance Train	8 km
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	63 m2
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Date ERP	2026-01-26 18:11:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	102 kWh/m2 par an
Surface terrain	4285 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien











