



Domaine privé du Bissin, Propriété de caractère au coeur d'un environnement d'exception

GUERANDE 44350

927 700 € *

* 927 700 € honoraires inclus

883 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
GUÉRANDE

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Domaine privé du Bissin, Propriété de caractère au coeur d'un environnement d'exception

Au sein du très recherché domaine privé et sécurisé du Bissin, à Guérande, organisé autour de son élégant manoir, piscine, terrain de tennis, et niché dans un écrin de verdure préservé, cette propriété de standing développe environ 237 m² habitables sur un magnifique terrain paysager de 2 825 m².

Dès l'entrée, la maison séduit par ses volumes généreux et sa luminosité, offrant des espaces de réception ouverts sur la terrasse et son jardin, dans une atmosphère à la fois chaleureuse et raffinée.

La partie nuit se compose de quatre belles chambres, dont deux véritables suites parentales avec salles d'eau privatives, permettant un confort de vie optimal pour une résidence principale comme secondaire.

À l'extérieur, la propriété dévoile un cadre de vie rare, sans vis-à-vis, propice à la détente et à la convivialité. Une dépendance accueille un espace bien-être avec hammam, offrant un véritable lieu de relaxation à domicile.

Un élégant pool house complète l'ensemble, équipé de deux espaces douches ainsi que de sanitaires, idéal pour accompagner les moments festifs et recevoir en toute intimité.

Le terrain, soigneusement arboré et parfaitement entretenu, confère à l'ensemble une dimension confidentielle et privilégiée.

Le domaine du Bissin, réputé pour son calme absolu, sa sécurité et la qualité de ses prestations (manoir, équipements collectifs, environnement résidentiel haut de gamme), constitue l'un des secteurs les plus prisés de Guérande, à proximité immédiate de La Baule et de ses plages.

Une propriété rare, alliant élégance, confort et art de vivre, au coeur d'un environnement exclusif.

Dossier complet sur demande.

237 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	71
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	62.29 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-06-18 03:07:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	51 kWh/m2 par an
Conso Energ	72.2 kWh/m2 par an
Surface terrain	2825 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1090€ au 01/01/2021

Photos du bien





