



La Turballe, Maison familiale secteur Coispéan

LA TURBALLE 44420

649 750 € *

* 649 750 € honoraires inclus

623 760 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

La Turballe, Maison familiale secteur Coispéan

Maison individuelle d'exception à La Turballe de 270 m² habitables environ sur terrain de 2500 m²

Située dans un environnement calme et verdoyant, à seulement 5 minutes du centre-ville et de la plage de La Turballe, à 10 mn de Guérande ou de Piriac.

Cette maison individuelle d'environ 270 m² offre de belles prestations et de grands volumes lumineux. La propriété se compose de 6 chambres spacieuses, idéales pour une grande famille ou un projet de résidence secondaire. Le séjour double, baigné de lumière naturelle, propose un espace de vie convivial et chaleureux. La cuisine indépendante, fonctionnelle et équipée, est complétée par une arrière-cuisine pratique avec sa douche de rentrée de plage et ses nombreux rangements.

Côté annexes, vous bénéficierez d'un triple garage ainsi que d'une cave à vin, parfaits pour les amateurs de confort et de stockage.

À l'extérieur, le terrain de 2500 m², entièrement arboré, garantit tranquillité et intimité.

La piscine avec dôme sécurisé par code assure sécurité et sérénité, tout en prolongeant les moments de détente en toute saison.

Nombreux travaux d'entretien récents, maison parfaitement entretenue, aucun gros travaux à prévoir.

Points forts : maison familiale, grands volumes, luminosité, environnement calme, proximité mer, terrain spacieux, prestations de qualité, sécurité piscine, triple garage, cave à vin, 6 chambres, résidence principale ou secondaire idéale.

Bien rare sur le secteur de La Turballe.

274 m²

8 pièce(s)

6
chambres

2 sdb

6 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 52 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1978 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Mixte Bois et Alu |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 2 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Très bon |
| Cheminée | Poêle à bois |

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageDouble,Extérieur |
| Nombre places parking | 6 |
| Piscine | Oui |
| Date ERP | 2025-03-16 01:24:17 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 166 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 179.2 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 2500 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



