



## Maison 8 pièces 170m<sup>2</sup> à QUIMIAC

Mesquer 44420

**715 000 € \***

\* 715 000 € honoraires inclus

686 400 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie  
44350 GUÉRANDE

**02 85 95 94 81**

## Maison 8 pièces 170m<sup>2</sup> à QUIMIAC

Située à quelques pas de la plage de Lanséria et à proximité immédiate des commerces du centre de Quimiac. Implanté sur un terrain de 829m<sup>2</sup> cette élégante maison des années 70 a bénéficié d'une rénovation complète, réalisée avec des matériaux de qualité et un sens du détail remarquable.

Dès les premiers instants, la propriété séduit par ses volumes généreux, sa luminosité naturelle et son atmosphère raffinée, où confort et esthétisme s'accordent harmonieusement.

La maison principale offre une véritable vie de plain-pied, avec un vaste espace de réception baigné de lumière, sublimé par un poêle, une cuisine aménagée et équipée aux finitions soignées, ainsi que trois belles chambres, dont une suite en rez-de-chaussée. Chaque espace a été pensé pour offrir un cadre de vie à la fois élégant et fonctionnel.

En complément, un gîte indépendant, entièrement neuf et conçu avec le même niveau d'exigence, constitue un atout rare. De plain-pied, il propose une cuisine contemporaine, un séjour lumineux ouvert sur une agréable terrasse, deux chambres confortables et une salle d'eau au design actuel. Idéal pour recevoir en toute intimité ou pour un projet locatif à forte rentabilité estimé entre 700 € et 1000 € la semaine en pleine saison.

Un grand garage ainsi qu'un jardin paysager viennent parfaire cette propriété aux prestations de qualité, offrant un cadre de vie privilégié entre mer et commodités.

Laissez-vous surprendre et ne ratez pas cette opportunité rare ! Bien proposé par Gaëtan VASSELIN,

agent commercial(990274938).

170 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

3 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 212 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Nombre places parking  | 1                             |
| Nombre garages/Box     | 1                             |
| Neuf - Ancien          | Ancien                        |
| Mode Chauffage         | Electrique                    |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Année construction     | 1978                          |
| Salle(s) d'eau         | 3                             |
| WC                     | 3                             |
| Accès Bus              | 5 min                         |
| Accès Gare             | 20 min                        |
| Accès Ecole            | 5 min                         |
| Distance Train         | 15.00 km                      |
| Distance Commerces     | 0.50 km                       |
| Surface terrain        | 829 m <sup>2</sup>            |

Photos du bien





