



Maison 8 pièces 170m² à QUIMIAC

MESQUER 44420

715 000 € *

* 715 000 € honoraires inclus

686 400 € 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

Maison 8 pièces 170m² à QUIMIAC

Située à quelques pas de la plage de Lanséria et à proximité immédiate des commerces du centre de Quimiac, 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.

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 !

170 m²

8 pièce(s)

5
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Date ERP	2025-10-16 10:46:23
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	128.7 kWh/m2 par an
Conso Energ	212.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	829 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3040€

Photos du bien



