



## 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 02:15:13 |
| 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











