



Maison à fort potentiel de 148 m²

GUERANDE 44350

787 500 € *

* 787 500 € honoraires inclus

750 000 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET LE
POULIGUEN

22 Bis Rue du général leclerc
44510 LE POULIGUEN

0240151380

Maison à fort potentiel de 148 m²

Située dans le quartier prisé de la Nantaise, sur une parcelle de 5000 m², maison à rénover de 148 m² pour environ 175m² au sol .

Sa distribution actuelle de sept chambres en fait une maison idéale pour une famille qui souhaiterait s'installer dans un environnement préservé en résidence principale ou secondaire.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une grande cuisine, d'un séjour lumineux avec cheminée donnant sur la terrasse et le jardin exposé Sud, quatre chambres et une salle de bains.

A l'étage: nombreuses possibilités d'aménagement avec un grand palier pouvant servir de bibliothèque ou pièce TV ainsi que trois autres chambres .

Cette maison est évolutive et peut accueillir une extension de 60m² .

Le jardin est arboré et possède un verger, il est également piscinable et une dépendance existante pourrait tres bien servir de pool house.

A découvrir rapidement si vous êtes amateurs de rénovation et recherchez un bien proche de l'océan, d'un environnement préservé et convoité de la presqu'île de Guérande.

Si besoin, nous disposons d'un réseau d'artisans susceptibles de vous accompagner dans votre projet.

148 m²

8 pièce(s)

7
chambres

1 sdb

5 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 2 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 2 km |
| Surface séjour | 22.6 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1978 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Mixte Bois et Alu |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Nombre de terrasse | 2 |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 5 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-09-08 07:56:24 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 313 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 331.4 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 5000 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4730€ et 6410€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



