



MAISON FAMILIALE DE CHARME À QUIMIAC – ENTRE PLAGES, COMMERCES ET ART DE VIVRE

Mesquer 44420

582 400 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

MAISON FAMILIALE DE CHARME À QUIMIAC – ENTRE PLAGES, COMMERCES ET ART DE VIVRE

À moins de 1 km de la plage de Lanséria (environ 5 mn à pied), 1,5 km du centre de Quimiac et de son marché, et à quelques minutes des commerces de proximité, cette élégante maison individuelle de 187 m², bénéficie d'un emplacement privilégié, recherché pour son environnement calme et sa qualité de vie en bord de mer.

Édifiée sur un superbe terrain arboré de 1 490 m², elle offre des volumes généreux et une atmosphère chaleureuse, idéale pour accueillir famille et amis toute l'année.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une vaste pièce de vie. Sa cheminée crée une ambiance conviviale, tandis que les larges portes-fenêtres ouvrent naturellement sur la terrasse et le jardin paysager, prolongeant les espaces de vie vers l'extérieur.

La maison propose 4 chambres, dont une suite parentale de plain-pied avec salle d'eau privative, offrant un véritable confort de vie au quotidien. Un bureau et une buanderie complète ce niveau, idéal pour le télétravail ou une activité indépendante.

À l'étage, 1 seconde suite parentale avec salle d'eau, 2 chambres supplémentaires, une mezzanine et une salle de bains et un espace dressing composent un espace nuit parfaitement adapté à une famille.

Le sous-sol complet constitue un véritable atout : grand garage, atelier, cave, espace de stockage ou salle de loisirs... de nombreuses possibilités s'offrent à vous selon vos besoins.

À l'extérieur, le vaste jardin arboré sans vis à vis, offre un cadre intime et verdoyant où chacun pourra profiter pleinement des beaux jours.

Un emplacement idéal pour tout faire à pied ou à vélo

- Plage de Lanséria : à moins de 1 km (environ 5 mn à pied)
- Centre de Quimiac, commerces et marché : 1,5 km
- Port de Kercabellec : environ 2 km
- Centre de Mesquer : environ 3 km
- Nombreuses pistes cyclables et sentiers côtiers à proximité.

Les atouts qui font la différence

- Secteur résidentiel très recherché
- Plages, commerces et marché accessibles en quelques minutes
- Belle pièce de vie avec cheminée
- Deux suites parentales, dont une de plain-pied
- Bureau idéal pour le télétravail
- Sous-sol total aux multiples usages
- Terrain arboré de 1 490 m²
- Maison parfaitement adaptée en résidence principale comme en résidence secondaire

Une propriété rare sur le secteur, alliant confort, volumes, sérénité et qualité de vie, au cœur de l'une des stations balnéaires les plus appréciées de la presqu'île Guérandaise.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Bien proposé par Patricia ALVES, agent commercial(423703032).

187.77 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1

Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1993
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Surface terrain	1490 m2

Photos du bien



