



Maison rénovée DPE B , Propriété avec étang sur 1,9 hectare

HERBIGNAC 44410

519 000 € *

* 519 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.8% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Maison rénovée DPE B , Propriété avec étang sur 1,9 hectare

Située dans un environnement naturel et préservé entre Herbignac et Guérande , cette propriété rare offre un cadre de vie privilégié, au calme, sur un terrain de plus de 19 920 m².

La maison principale, d'environ 128 m², habitable entièrement rénovée , propose une pièce de vie lumineuse, une cuisine aménagée, ainsi que 5 chambres, permettant une vie familiale confortable.

Classée en DPE B, elle bénéficie de prestations énergétiques performantes, grâce à une isolation effectuée par l'extérieur en 2025 avec garantie décennale un véritable atout sur le marché actuel.

À l'extérieur, la propriété se distingue par :

un étang privé, idéal pour les amateurs de nature

des box et hangar, dépendances et extension possible parfaits pour activité équestre, artisanale ou stockage

un vaste terrain offrant de nombreuses possibilités

Un bien rare, idéal pour les amoureux d'espace, de tranquillité ou porteurs de projet.

À découvrir sans tarder.

128 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-04-04 03:02:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	3 kWh/m2 par an
Conso Energ	105 kWh/m2 par an
Surface terrain	19920 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 625€ et 845€

Photos du bien



