



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

Herbignac 44410

499 000 € *

* 499 000 € honoraires inclus

485 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 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

Propriété d'exception entièrement rénovée – Domaine de 2 Hectares avec étang et dépendances – Entre Herbignac et Guérande

Située dans un environnement naturel préservé, à mi-chemin entre Herbignac et Guérande, cette propriété rare sur le marché offre un cadre de vie privilégié et une tranquillité absolue. Édifiée sur un terrain de plus de 19 920 m², elle saura séduire les amoureux d'espace, de nature ou les porteurs de projets (équestres, artisanaux, touristiques).

Une habitation principale "clé en main" et éco-performante

D'une surface habitable d'environ 128 m², la maison principale a fait l'objet d'une rénovation complète et soignée. Elle propose une distribution idéale pour une vie de famille confortable :

Espace de vie particulièrement lumineuse, ouverte sur une cuisine entièrement aménagée.

Espace nuit : 5 chambres spacieuses offrant de nombreuses configurations (chambres d'enfants, bureau pour le télétravail, chambre d'amis).

Performance énergétique Classée DPE B : Un véritable atout valorisant sur le marché actuel. La maison bénéficie d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) performante, réalisée en 2025 et couverte par une garantie décennale, assurant un confort thermique optimal et de faibles coûts énergétiques.

Le domaine extérieur se distingue par la qualité et la diversité de ses prestations :

Un étang privé , présence de boxes et d'un grand hangar, parfaits pour du stockage de matériel.

Potentiel d'évolution : Des dépendances ainsi qu'une possibilité d'extension offrent de réelles perspectives de développement selon vos besoins ou vos projets professionnels.

Pour de plus amples informations ou pour organiser une visite privative, contactez :

Amandine Flohic

Agent commercial (RSAC n° 994648533)

Dossier complet et photos complémentaires disponibles sur demande. Bien proposé par Amandine Flohic, agent commercial(994648533).

128 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1982
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	5 min
Accès Gare	15 min

Accès Ecole	5 min
Distance Train	15.00 km
Distance Commerces	2.00 km
Surface terrain	19920 m2

Photos du bien





