



Longère d'exception du XVII^e siècle – Vue panoramique sur les marais salants et la mer - 8 pièces 266m² Queniquen

Guérande 44350

936 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Longère d'exception du XVII^e siècle – Vue panoramique sur les marais salants et la mer - 8 pièces 266m² Queniquen

Au cœur du hameau authentique de Queniquen, sur les coteaux guérandais, découvrez cette magnifique longère de paludier datant de 1610, un bien rare ayant conservé tout le charme et le caractère de son histoire.

Développant environ 266 m², cette demeure de caractère séduit par ses volumes généreux, ses matériaux authentiques et ses prestations de qualité. Ses deux verrières baignées de lumière offrent un spectacle unique, avec une vue panoramique sur les marais salants.

La propriété offre également un véritable potentiel de rentabilité grâce à un gîte indépendant, permettant de générer un revenu locatif complémentaire tout en préservant l'intimité de la résidence principale. Une opportunité idéale pour développer une activité de location saisonnière dans un secteur particulièrement recherché de la presqu'île guérandaise.

Ici, chaque fenêtre est une invitation à la contemplation. Le calme du village traditionnel de paludiers, la beauté des paysages et l'atmosphère préservée confèrent à cette propriété un cadre de vie exceptionnel.

À l'extérieur, un jardin paysager et fleuri d'environ 600 m², véritable havre de paix, ainsi qu'un atelier indépendant complètent harmonieusement cet ensemble.

Son emplacement est idéal : à seulement 5 minutes de la cité médiévale de Guérande, des commerces et des écoles, et 5 minutes des plages de La Baule et de la presqu'île guérandaise, cette propriété offre un équilibre parfait entre nature, patrimoine et littoral.

Que vous recherchiez une résidence principale de caractère, une maison de famille ou un bien alliant qualité de vie et investissement, cette propriété répondra à toutes vos attentes.

Une visite s'impose pour découvrir tout le charme de cette propriété hors du commun.

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

225 m²

8 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Mixte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1610
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Accès Bus	5 min
Accès Gare	10 min

Accès Ecole	5 min
Distance Train	6.50 km
Distance Commerces	3.00 km
Surface terrain	621 m2

Photos du bien





