



Maison à vendre de 5 pièces de 118 m²

Saint-Lyphard 44410

320 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Maison à vendre de 5 pièces de 118 m²

À vendre à Saint-Lyphard – Authentique chaumière rénovée, entre charme et élégance

Au cœur d'un environnement calme et préservé, découvrez cette superbe chaumière en pierre de 118 m², entièrement rénovée avec goût, implantée sur un terrain arboré de 580 m².

Dès l'entrée, le charme opère avec une magnifique pièce de vie d'environ 50 m², sublimée par ses poutres apparentes, son poêle à bois et son authentique four à pain. Ouverte sur le jardin et la terrasse, elle offre un espace de vie chaleureux, lumineux et convivial.

Le rez-de-chaussée accueille également une chambre avec mezzanine, une salle de bains, des WC indépendants ainsi qu'un espace buanderie/cave. À l'étage, un vaste palier dessert une grande chambre, deux chambres pouvant être réunies pour créer une belle suite, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Un grenier aménageable offre la possibilité de créer une chambre supplémentaire indépendante.

À l'extérieur, le jardin paysager, entièrement clos et à l'abri des regards, invite à la détente avec sa terrasse, son cabanon et ses belles essences végétales. Un emplacement est prévu pour la création d'un garage ou d'un carport.

Les atouts : chaume et huisseries récents, tout-à-l'égout, rénovation de qualité, vie de plain-pied et beau potentiel d'évolution.

Située à proximité des commerces, des écoles et des transports, cette propriété bénéficie d'un cadre de

vie privilégié, au cœur du Parc naturel régional de Brière et à seulement quelques minutes des plages de la presqu'île guérandaise.

Une demeure pleine de caractère, idéale pour les amoureux de l'authenticité en quête d'un cadre de vie paisible.

Une visite s'impose ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir tout le charme de cette propriété et planifier une visite dès aujourd'hui.

118 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol, Radiant
Année construction	1912
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	581 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2315€ et 2315€ au 01/01/2026

Photos du bien



