



Maison à vendre de 7 pièces de 237 m² DPE B

Guérande 44350

850 000 € *

* 850 000 € honoraires inclus

807 500 € 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 à vendre de 7 pièces de 237 m² DPE B

Propriété d'exception au cœur du prestigieux Domaine privé du Bissin à Guérande

Au sein du très recherché **Domaine privé et sécurisé du Bissin, découvrez cette superbe propriété de 237 m², offrant un cadre de vie rare où élégance, sérénité et nature se conjuguent à la perfection.

Réputé pour son environnement résidentiel haut de gamme, le Domaine du Bissin propose à ses résidents des prestations exclusives avec un magnifique manoir, une piscine ainsi que deux courts de tennis, réservés aux copropriétaires, pour un art de vivre privilégié à quelques minutes seulement des plages de La Baule et de la cité médiévale de Guérande.

Édifiée sur un superbe terrain paysager, cette demeure séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Elle offre une vaste pièce de vie conviviale, quatre chambres, dont deux véritables suites de plus de 20 m², idéales pour accueillir famille et invités dans un confort absolu.

Un véritable atout complète cette propriété : une dépendance indépendante équipée d'un hammam, d'une douche et de WC, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Elle pourra aisément être transformée en salle de sport, espace bien-être, bureau pour une activité professionnelle ou encore studio d'accueil selon vos envies.

Pensée pour le bien-être au quotidien, la maison dispose d'un chauffage au sol entièrement refait en 2025 ainsi que d'une pompe à chaleur datant de 2024, garantissant un excellent confort thermique et une performance énergétique optimale.

À seulement quelques minutes du centre de Guérande, des commerces, des écoles, des plages et de la gare de La Baule-Escoublac, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié alliant tranquillité, sécurité et proximité des commodités.

Une opportunité rare d'acquérir une demeure de caractère au sein de l'une des résidences les plus prestigieuses de la presqu'île guérandaise.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir ce bien d'exception et organiser une visite.

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

185 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	81 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Nb Lots Copropriété	73

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

3000 €

Surface terrain

2825 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 942€ et 942€ au 01/01/2024

Photos du bien





