



Maison à vendre de 4 pièces de 80.62 m² – DPE B

Guérande 44350

355 000 € *

* 355 000 € honoraires inclus

337 250 € 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 4 pièces de 80.62 m² – DPE B

Posez vos valises, Découvrez cette agréable maison récente, idéalement située à Guérande, dans un environnement calme tout en restant à proximité immédiate des commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, conviviale et ouverte sur l'extérieur, parfaite pour partager de précieux moments en famille ou entre amis.

Fonctionnelle et parfaitement entretenue, la maison offre 3 chambres confortables dont une en rez-de-chaussée, une salle de bain et une salle d'eau, ainsi que des prestations de qualité répondant aux attentes d'une vie de famille.

Son excellent classement énergétique DPE B vous assure un confort optimal en toute saison tout en limitant vos consommations d'énergie.

Côté emplacement, tout est réuni pour faciliter votre quotidien :

commerces et services accessibles en quelques minutes,
écoles, collège et lycée à proximité, transports en commun facilement accessibles ;
accès rapide au centre historique de Guérande, aux axes principaux et aux plages de la Presqu'île.

Cette maison offre confort, modernité, économies d'énergie et qualité de vie. Que vous soyez à la recherche de votre résidence principale ou d'un investissement pérenne, elle saura répondre à toutes vos attentes.

Une visite s'impose, Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir ce bien et laissez-vous séduire par son cadre de vie privilégié.

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

80.62 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	54 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2016
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	216 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





