



Maison à vendre de 5 pièces de 148.4 m²

Guérande 44350

980 000 € *

* 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 148.4 m²

MAISON D'EXCEPTION À GUÉRANDE – AUX PORTES DE LA BAULE

À Guérande, à proximité immédiate de l'entrée de La Baule, découvrez cette magnifique maison entièrement rénovée, bénéficiant d'un emplacement privilégié permettant de profiter à la fois du calme de Guérande et de la proximité immédiate de La Baule et du littoral.

Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, cette propriété développe 150 m² habitables et offre des volumes généreux, une belle luminosité ainsi que des prestations soignées.

La maison dispose de trois véritables suites, offrant à chacune confort et intimité. La suite principale, particulièrement spacieuse, développe près de 29 m².

À l'extérieur, une grande terrasse prolonge agréablement les espaces de vie et accueille un jacuzzi, créant un véritable espace de détente à domicile.

La propriété bénéficie également d'un studio indépendant, prêt à être aménagé selon vos envies. Il pourra facilement être destiné à recevoir famille et amis, créer un espace indépendant ou encore développer un revenu locatif complémentaire.

La climatisation vient compléter les prestations et assure un confort optimal tout au long de l'année.

Côté accessibilité, la gare de La Baule-Escoublac se trouve à seulement 2 minutes en voiture, offrant un

accès rapide aux transports et renforçant l'attractivité de cette adresse.

Une propriété rare, réunissant emplacement recherché, rénovation de qualité, volumes généreux, trois suites, espace extérieur avec jacuzzi et potentiel locatif.

Prix : 980 000 €

Une visite s'impose pour découvrir cette maison et apprécier pleinement la qualité de sa rénovation et son potentiel.

Bien proposé par Florian BUSSON, agent commercial (RSAC n° 308 069 990 2006).

148.4 m²

5 pièce(s)

3 chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	87 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	1960
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Surface terrain	878 m2

Photos du bien



