



Maison de 6 chambres sur beau terrain arboré en vente à GUERANDE

GUERANDE 44350

598 500 € *

* 598 500 € honoraires inclus

570 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
BAULE ESCOUBLAC

Place des Palmiers
44500 La Baule-Escoublac

02 51 73 70 00

Maison de 6 chambres sur beau terrain arboré en vente à GUERANDE

MAISON 8 PIÈCES LUMINEUSE -

Venez découvrir cette belle maison familiale d'environ 169m² loi carrez et 238m² au sol de 2008 située à 5 minutes du centre de Guérande, et des commerces. Sur deux niveaux, elle se compose d'un grand séjour avec salle à manger donnant sur un jardin avec vue sur la nature, une cuisine séparée, une buanderie, une chambre et sa salle d'eau "ensuite", et un wc séparé en rdc. A l'étage, un dégagement distribue cinq chambres, un wc séparé, un dressing, et une salle de bains. Un garage, un atelier et un grenier pour du rangement supplémentaire complètent ce bien.

Le beau terrain d'environ 1543m² avec portail électrique est piscinable.

Possibilité de place de parking supplémentaire sur le terrain.

Il faut prévoir 100 € de charges annuelles d'entretien d'espaces verts.

A visiter sans tarder!

Envie d'en savoir plus sur cette villa en vente ? Prenez contact avec :

Noémie IODTS par téléphone au 06.88.44.68.24

N 2022AC00093

Géorisques : www.georisques.gouv.fr

169.49 m²

9 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

1 sde

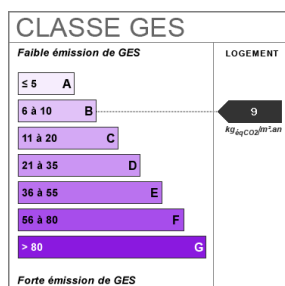
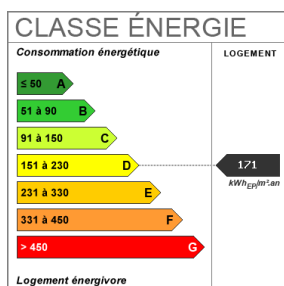
2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien



