



Maison récente en impasse en plein centre bourg



Agenten-Info

Name: ArKadia
Name der Firma:
Land: Vereinigtes Königreich
Telefon:
Sprachen: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für: Kaufen
Preis: USD 456,486.87

Standort

Land: Frankreich
Staat/Region/Provinz: Pays de la Loire
Stadt: Guerande
Postleitzahl: 44350
Veröffentlicht: 25.04.2026

Beschreibung:

Située en plein cœur du bourg de La Madeleine de Guérande, au fond d'une impasse, cette maison non mitoyenne construite en 2016 offre un cadre de vie privilégié, au calme, sans vis-à-vis, tout en étant à deux pas des commerces et des écoles.

Dès l'entrée, vous découvrez une véranda lumineuse réalisée en 2022, ouvrant sur une pièce de vie spacieuse d'environ 42 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée (2022).

Le rez-de-chaussée propose également :
Une suite parentale avec placard et sa salle de bains privative avec bainé et douche
Une arrière-cuisine avec de nombreux rangements
Un WC indépendant
À l'étage, l'espace nuit se compose de :
Une grande mezzanine pouvant facilement être transformée en chambre supplémentaire (cloison + porte à prévoir)
Deux chambres avec dressing d'environ 15 m² au sol
Un espace bureau
Une salle d'eau avec WC et placard

Côté confort, la maison bénéficie d'un chauffage au sol par pompe à chaleur sur les deux niveaux, assurant également la production d'eau chaude, pour un confort optimal et des économies d'énergie.

À l'extérieur :
Jardin entièrement clos
Terrasse exposée Sud et Est
Trois abris de jardin côté nord pour le stockage (vélos, matériel, etc.)

Le PLU permet la construction d'un garage ou d'un carport (sous réserve des autorisations d'urbanisme de la mairie de Guérande et des Bâtiments de France).

Une maison récente, fonctionnelle et idéalement située, offrant calme et proximité des commodités.

Une visite s'impose !

Les photos . - 4 et 11 sont des projections réalistes proposées par l'IA

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 12 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 100 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une



procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 389 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 2016

Allgemein

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 2

Fertige m²: 116 m²

Grundstücksgröße: 464 m²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 5

Innenausstattung: Fitted kitchen

Energieeffizienz

Energieverbrauch in
kWh/(m²·a): 66

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/AGHX-T727559/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 1635422

