



## Maison récente en impasse en plein centre bourg



### Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 456,486.87

### Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Países del Loira
Ciudad:	Guerande
Código postal:	44350
Publicado:	25/04/2026

### Descripción:

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 389 000 €

Honoraires charge vendeur

Fabricado: 2016

## Común

Dormitorios: 3

Baños: 2

Pies cuadrados terminados: 116 m<sup>2</sup>

Tamaño del lote: 464 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5

Indoor Features: Fitted kitchen

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 66

## Lease terms

Date Available:

## Información adicional

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T727559/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T727559/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1635422

