



## Maison récente en impasse en plein centre bourg



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 456,486.87

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Pays de la Loire  
City: Guerande  
ZIP code: 44350  
Posted: Apr 25, 2026

### Description:

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

Built: 2016

## Common

Bedrooms: 3

Bathrooms: 2

Finished sq. ft.: 116 sq m

Lot Size: 464 sq m

## Room details

Total rooms: 5

Indoor Features: Fitted kitchen

## Energy efficiency

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

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [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

