



Propriété
GUERANDE (44350)

1 240 000 € *

* Honoraires à la charge de l'acquéreur



259 m²



7 Pièces



5 Chambres

DESCRIPTION DU BIEN

Propriété T7 (5 Chambres) 260m² à Guérande
Propriété d'exception alliant la modernité avec le charme du rustique située dans un Havre de paix.

Cette Propriété à 1,5 kilomètre du bourg bénéficie d'un environnement naturel de 1,4 hectare.

Vous profiterez notamment d'une propriété d'exception avec toit de chaume, poutres apparentes, Cheminée en granit,...

Au RdC : vous apprécierez sa belle pièce de vie de plus de 60 m² ouverte sur Terrasse orientée Sud, et surplombée d'une très belle Mezzanine, sa Suite Parentale (Chambre 16,87 m², Salle de bains 11,87 m²), sa Cuisine de 26,73 m² ouverte sur Séjour, Entrée, WC, Chaufferie, Atelier et Buanderie.

A l'étage : Mezzanine surplombant la pièce de vie, Dégagement desservant 4 Chambres dont une avec Salle d'eau, WC, Salle de bains avec WC.

En extérieur : Parc arboré, Dépendances en pierres avec toit de chaume...



Pascal ROGER
GUERANDE (44350)

06 78 13 43 87

pascal.roger@optimhome.com

Agent commercial
RSAC : N°490 791 456 00067
Ville du registre : NANTES

DÉTAILS

GÉNÉRAL

Référence	560441
Type de bien	Propriété
Année de construction	1977
Exposition	Sud
Vue	Vue dégagée

SURFACES

Surface habitable	259 m ²
Surface séjour	61 m ²
Superficie terrain	14000 m ²

COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	5
Nb de Salle de bain	2
Nb de WC	3
Salles d'eau	1
Terrasse	1

DPE/GES

DPE	129
GES	37

ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

PRESTATIONS

Chauffage	fuel
Cuisine	aménagée
Piscinable	Oui

LE BIEN EN IMAGES



Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle