VIVRE ICI

VIVRE ICI SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX
06 75 63 06 44
saint-andre@vivreici.com
www.presquile44-immobilier.fr

Vente

PO2668

06/08/2026

GUERANDE - KERBENET - MAISON À RÉNOVER DE 100 M² - TERRAIN 3 000 M² -CALME, CAMPAGNE ET SANS VIS-À-VIS

299 950 €

EXCLUSIVITÉ

GUERANDE - KERBENET
Maison à vendre à rénover offrant un beau potentiel, située en impasse, au calme et dans un environnement campagne, sur une grande parcelle de près de 3 000 m² sans aucun vis-à-vis.

Cette maison d'environ 100 m² habitables constitue une belle opportunité pour les acquéreurs à la recherche d'une maison à rénover avec terrain, dans un environnement paisible et préservé.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée donnant sur un agréable salon-séjour, avec cuisine ouverte sur la pièce de vie, créant un espace convivial et lumineux. Une chambre au rez-de-chaussée avec salle d'eau complète ce niveau et permet d'envisager une vie de plain-pied.

A l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, offrant ainsi une configuration familiale avec 3 chambres au total.

A l'extérieur, la propriété bénéficie d'un terrain d'environ 3 000 m², particulièrement recherché pour son absence de vis-à-vis, son environnement verdoyant et son calme. Située en fond d'impasse, la maison profite d'un cadre campagne tout en offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Un carport situé sur le côté de la maison permet d'abriter un véhicule et peut également servir de stockage.

UN FORT POTENTIEL D'ÉVOLUTION-

-TRAVAUX A PREVOIR:
La maison nécessite des travaux de rénovation, offrant la possibilité de repenser les espaces et de créer une habitation parfaitement adaptée à vos besoins et à votre projet.

-LES ATOUTS:
Maison d'environ 100 m²
3 chambres
Chambre et salle de bains au rez-de-chaussée
Salon-séjour avec cuisine ouverte
Terrain d'environ 3 000 m²
Sans vis-à-vis
Environnement campagne
Maison située en impasse
Calme et tranquillité
Carport
Beau potentiel de rénovation et d'aménagement

Une propriété idéale pour un projet de résidence principale, de résidence secondaire ou pour les acquéreurs recherchant une maison avec grand terrain à rénover, au calme et à l'écart des nuisances.

VIVRE ICI vous propose également d'autres biens sur La Baule, Pornichet, Le Pouliguen, Le Croisic, Saint Nazaire ....

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (4.88 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

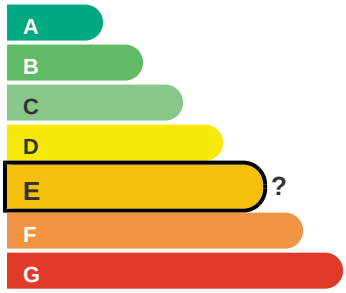
Surface habitable : 100 m², Nb pièce(s) : 4 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Convecteur , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1976 , Nb chambre(s) : 3 , Energie : électricité , Nb stationnement : 12 , Surface terrain : 2942 m², Numéro de mandat : 2668 , Type de chauffage : Individuel , Cuisine : Aménagée , Jardin, Terrasse,

LOCALISATION

44350 Guérande

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

312	12
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **2820 €** et **3860 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 13 950 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €