



Appartement Duplex 5 pièces

GUERANDE 44350

270 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Appartement Duplex 5 pièces

Investissez ou devenez propriétaire au coeur du centre historique de Guérande
Appartement de charme avec fort potentiel locatif, ou idéal pour un achat classique en résidence principale ou secondaire.

Emplacement privilégié : au coeur de la cité médiévale, proche des commerces, écoles, restaurants et animations culturelles. Profitez d'un cadre authentique dans une ville dynamique, à deux pas des incontournables marais salants sur la presqu'île Guérandaise.

Découvrez ce superbe appartement de 95 m² au sol (77 m² Loi Carrez), idéalement situé intra-muros.

3 chambres spacieuses et un salon lumineux de 40 m², parfait pour accueillir famille, amis ou locataires.

Usage flexible : convient aussi bien pour un investissement locatif saisonnier ou annuel, que pour une résidence principale ou secondaire.

Prêt à vivre : aucun travaux majeur à prévoir, vous pouvez poser vos valises ou démarrer rapidement la location.

Distances clés :

Plages de La Baule : 15 km (15 min en voiture)

Aéroport Nantes Atlantique : 75 km (55 min)

Un cadre de vie d'exception et un placement sûr, à saisir rapidement !

76.9 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages

3

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

2

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Surface séjour

39.91 m2

Fenêtres

PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau

1

WC

2

Cuisine

Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage

Individuel

Date ERP

2024-04-16 13:54:45

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

248 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1620€ au 01/01/2021

Photos du bien



