

Maison avec potentiel locatif saisonnier - À deux pas de la mer

ASSERAC 44410

283 000 € *

* 283 000 € honoraires inclus 275 000 € Hors Honoraires Honoraires : 2.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET GUÉRANDE

17 rue de la juiverie 44350 GUÉRANDE 02 85 95 94 81

Maison avec potentiel locatif saisonnier - À deux pas de la mer

À seulement deux minutes du centre d'Assérac et six minutes des plages de Pen Bé, cette maison d'environ 113 m² représente une belle opportunité pour un projet de résidence secondaire ou d'investissement en location saisonnière. Son emplacement privilégié, entre Guérande à vingt minutes et Vannes à trente-cinq minutes, offre un cadre naturel exceptionnel entre marais salants, parcs conchylicoles et plages sauvages.

Le rez-de-chaussée accueille une entrée desservant un séjour lumineux avec insert, une cuisine dinatoire conviviale et une salle à manger donnant sur une terrasse plein sud équipée d'une pergola, idéale pour les repas d'été. Une salle d'eau, une grande buanderie et un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, le palier distribue trois chambres confortables dont une avec une salle d'eau à terminer selon vos envies ainsi qu'un second WC indépendant.

Le terrain clos et arboré de 561 m² offre un bel espace extérieur où vos hôtes pourront se détendre et profiter pleinement des beaux jours.

Cette maison séduira aussi bien les vacanciers en quête de tranquillité que les familles souhaitant découvrir la région. Elle présente un fort potentiel pour développer une activité de location saisonnière grâce à sa proximité des plages et des sites touristiques de la Presqu'île guérandaise.

Que vous recherchiez un pied-à-terre pour vos séjours en famille ou un investissement rentable et attractif, cette maison est une belle opportunité. Une visite s'impose.



Fiche technique du bien

| Exposition | Sud-est |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 2 |
| Distance Commerces | 2 km |
| Accès Ecole | 5 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 24 m2 |
| Jardin | Oui |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| Mode Chauffage | Electrique |
|------------------------|-------------------|
| Cheminée | Insert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 212 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

























