GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à GUERANDE 44350

En exclusivité Studio à Guérande

GUERANDE 44350

149 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GUÉRANDE

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

En exclusivité Studio à Guérande

Idéalement situé dans les remparts de Guérande, à proximité immédiate des commerces, restaurants et du marché.
À seulement 7 km de la plage de La Turballe, 8 km de la plage de La Baule, 5,5 km de la gare du Pouliguen, et 1 heure (80km) de l'aéroport de Nantes.
Ce studio de 22 m² vous séduira par son charme, sa rénovation soignée et son emplacement privilégié. Entièrement refait à neuf, il offre une belle luminosité grâce à sa double exposition. Il se compose d'une pièce de vie optimisée et s'accompagne d'une cuisine aménagée et équipée moderne, ainsi que d'une salle d'eau contemporaine avec douche à l'italienne et WC.
Un atout supplémentaire : une grande cave privative de 8 m² en sous-sol, idéale pour du rangement ou pour entreposer des vélos, valises, etc.
Ce bien est parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif dans un cadre historique et vivant.

22.3 m² | 1 pièce(s) | 1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1

Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Distance Train	6 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	340 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	8
Date ERP	2025-07-30 08:58:58

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET
GUÉRANDE

À VENDRE
GUY
HOQUET
GUÉRANDE
02 85 55 54 01

GUY
HOQUET
GUÉRANDE

Savourez
GUY
HOQUET
GUÉRANDE

GUY
HOQUET
GUÉRANDE