GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à GUERANDE 44350

Guérande Duplex 4 pièces 112 m2

GUERANDE 44350

378 000 € *

* 378 000 € honoraires inclus
360 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET GUÉRANDE

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Guérande Duplex 4 pièces 112 m2

Duplex de 112 m2 au coeur des remparts entièrement rénové avec soin. L'appartement se compose d'une entrée, d'une cuisine dînatoire, d'un séjour lumineux, de trois belles chambres, d'une grande salle de bains ainsi que de deux w.c indépendants.

Nichée dans un environnement particulièrement calme, cette adresse offre la sérénité d'un cadre préservé, tout en restant à proximité immédiate des commerces, des transports, des services médicaux et des écoles (groupe scolaire Pardonnais, collège du pays blanc et lycée Galilée.) 5 mn de la voix exprès, 10 mn des plages, 50 mn de l'aéroport de Nantes.

Entièrement refait à neuf, cet appartement ne nécessite aucun travaux : il ne reste plus qu'à poser vos valises et profiter pleinement du charme unique de l'intra-muros allié au confort moderne.

112.01 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest

Etage	2.3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.69 m2
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ	125 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1940€ au 03/11/2025

Photos du bien