



Bien d'exception à réinventer au coeur des remparts de Guérande

Guérande 44350

240 000 € *

* 240 000 € honoraires inclus

226 430 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie

44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Bien d'exception à réinventer au coeur des remparts de Guérande

Au coeur des remparts historiques de Guérande, dans un cadre patrimonial exceptionnel, cet appartement de plain-pied de 83 m², situé au sein d'une copropriété intimiste de seulement trois lots, constitue une base idéale pour un projet de rénovation complète, permettant de repenser intégralement les volumes, offrant de multiples possibilités d'aménagement et de valorisation.

Le bien développe aujourd'hui de beaux volumes, avec un vaste salon-séjour et cuisine ouverte, agrémentés d'un poêle à bois, et bénéficiant d'une belle exposition sud-est, garantissant une luminosité naturelle optimale.

À l'extérieur, une terrasse clos d'environ 40 m², rare et précieux en intra-muros, offre un véritable prolongement de l'espace de vie, au calme et à l'abri des regards.

Un bien rare à fort potentiel, destiné aux amateurs de projets ambitieux, de patrimoine et de valorisation immobilière, dans l'un des emplacements les plus prisés de Guérande.

Logement à consommation énergétique excessive

83 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	400 kWh/m ² par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Distance Train	5.00 km
Distance Commerces	0.00 km

Photos du bien



