



## 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 m<sup>2</sup> 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 conchyliologiques 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 m<sup>2</sup> 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 recherchez 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.

113 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## 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 m <sup>2</sup>
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/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



