



## Guérande Duplex 4 pièces 112 m2

GUERANDE 44350

**378 000 € \***

\* 378 000 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 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 express, 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 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ	125 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	2
Accès Bus	5 min
Accès Gare	10 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	5.00 km
Distance Commerces	0.50 km
Nb Lots Copropriété	18
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1940€ au 01/01/2025

Photos du bien



