



Duplex lumineux au coeur de la cité médiévale de Guérande

GUERANDE 44350

420 000 € *

* 420 000 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
GUÉRANDE

17 rue de la juiverie

44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Duplex lumineux au coeur de la cité médiévale de Guérande

Situé dans un cadre historique unique, ce superbe duplex de 190 m² séduit par ses beaux volumes et son atmosphère chaleureuse.

Il comprend une pièce de vie de plus de 45 m² avec une belle cheminée monumentale qui apporte tout son charme, quatre chambres, un bureau, une mezzanine, une salle de bain, deux w.c indépendants.

Très lumineux et idéalement placé, il permet de tout faire à pied : commerces, écoles, services

Un bien rare mêlant caractère, confort et authenticité, au coeur de l'une des plus belles cités médiévales de la région. Bien proposé par Patricia ALVES, agent commercial(423703032).

190 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

192 kWh/m² par an

Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
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	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	40 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2740€ au 01/01/2023

Photos du bien



