



Appartement à vendre de 4 pièces de 113.8 m²

Pontchâteau 44160

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Appartement à vendre de 4 pièces de 113.8 m²

À vendre : Superbe appartement à Pontchâteau

Découvrez ce spacieux appartement en duplex de 4 pièces, idéalement situé au cœur de Pontchâteau. Avec ses 3 chambres spacieuses, dont une de plus de 21 m², vous profiterez d'un espace de vie confortable et lumineux.

Un fort potentiel d'investissement. Grâce à ses deux entrées indépendantes, une à chaque niveau, ce duplex offre la possibilité de créer deux appartements distincts. Une configuration idéale pour un projet locatif, avec un potentiel de revenus d'environ 1 000 € par mois par logement, selon les aménagements réalisés et les conditions du marché.

La proximité est un atout majeur : gare de Pontchâteau à seulement 3 minutes à pied, facilitant vos déplacements. Pour vos courses, l'Intermarché est à 4 minutes et l'Hypermarché E. Leclerc à 9 minutes à pied. Les familles apprécieront la proximité des écoles, toutes à moins de 6 minutes de marche.

Les amateurs de nature seront séduits par les parcs à proximité, tels que les jardins de Nassau et le Parc de Coët-Roz. Profitez également de nombreux restaurants, boulangeries et boucheries aux alentours.

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle de vivre dans un cadre pratique et agréable. Contactez-nous dès maintenant pour une visite !

Bien proposé par Patricia ALVES, agent commercial (423703032).

113.8 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	322 kWh\m2 par an
-------------	-------------------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	1948
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
----	---

Nb Lots Copropriété	10
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Photos du bien



