



## Appartement Guerande 2 pièce(s) 50.46 m2

GUERANDE 44350

**302 500 € \***

\* 302 500 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 10% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE

1 place du commerce

44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

## Appartement Guerande 2 pièce(s) 50.46 m2

Vous rêvez de vivre dans un lieu empreint d'histoire et de charme au coeur de Guérande ?

Ne cherchez plus, nous avons l'endroit parfait pour vous ! Nous vous proposons à la vente un appartement T2 exceptionnel au rez-de-chaussée du magnifique Couvent Des Ursulines, un monument classé historique édifié au XVIIe siècle.

Vous serez immédiatement séduit par l'atmosphère unique qui règne dans ce monument classé.

L'appartement se compose d'un pièce de vie lumineuse avec une belle hauteur sous plafond, une cuisine ouverte aménagée et équipée ( plaque de cuisson, hotte), une chambre, une salle d'eau avec WC.

Profitez également du petit jardinet clôturé.

La résidence sécurisée dispose d'un gardien, d'un local à vélo commun et d'une place de parking attribuée à l'appartement.

50.46 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Nombre étages          | 3                        |
| Surface séjour         | 32.96 m2                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien                   |
| Fenêtres               | Bois double vitrage      |
| Assainissement         | Tout à l'égout           |
| Salle(s) d'eau         | 1                        |
| WC                     | 1                        |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs              |
| Eau chaude             | Ballon électrique        |
| Etat intérieur         | Bon                      |
| Type de Stationnement  | Extérieur                |
| Nombre places parking  | 1                        |
| Date ERP               | 2023-07-12 07:15:55      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 324 kWh/m2 par an        |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1410€ au 01/01/2021

## Photos du bien





