



## à vendre à SAINT NAZAIRE, Immeuble avec duplex et studios - 138 m<sup>2</sup>

SAINT NAZAIRE 44600

**441 000 € \***

\* 441 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE

1 place du commerce  
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

## à vendre à SAINT NAZAIRE, Immeuble avec duplex et studios - 138 m<sup>2</sup>

Situé en centre ville, proche de la gare et des commerces, venez découvrir cet immeuble de rapport rénové offrant un bel investissement sur Saint-Nazaire.

Avec sa façade de caractère, ce bien en très bon état général dispose de 4 appartements répartis sur 3 niveaux :

Au rez de chaussée de l'immeuble, une entrée commune donne sur une cour avec débarras en fond de parcelle et sur trois studios indépendants entièrement rénovés et équipés (16.2m<sup>2</sup>, 16.8 m<sup>2</sup> et 22.6 m<sup>2</sup>).

Au premier et dernier étage: un duplex d'environ 83 m<sup>2</sup> comprenant séjour et salon traversant, cuisine ouverte équipée, cellier, trois chambres sur parquet massif, salle de bains.

Le duplex est actuellement loué en colocation (bail meublé par chambre), et les studios sont loués à la nuitée ou en courte durée.

Belle rentabilité, rénovation de qualité, radiateurs connectés, entrée principale sécurisée, système boîtier à clé sécurisé par code pin (Keybox), référencé à l'office du tourisme et classement par gîte de france...

Investissement clé en main ! En exclusivité dans votre agence !

138 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m2
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	5
Cuisine	Américaine Aménagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	3

Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





