



## 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 m²

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 00:10:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	324 kWh/m2 par an
Surface terrain	50 m2

## 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







