



## Opportunité d'investissement.

GUERANDE 44350

**346 500 € \***

\* 346 500 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## Opportunité d'investissement.

Fort potentiel pour cette maison 6 pièces avec sa dépendance de presque 100 m<sup>2</sup> à finir de rénover. Idéal investisseur car multiples logements possibles et stationnements existants !

129.85 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Lotissement

Oui

Bien en copropriété

Non

Surface séjour

30 m<sup>2</sup>

Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	130 kWh/m2 par an
Conso Energ	247 kWh/m2 par an
Surface terrain	906 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2520€ et 3420€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



