

Vente en NUE-PROPRIÉTÉ à GUERANDE

**Bouquet : 168 750 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 18 750 € (7.5%) , Montant net vendeur : 150 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Nue-propriété  
Ville : Guérande  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1242  
Type : Maison  
Surface : 71 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 250 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Pièces : 3  
Couchages : 2  
Chauffage : Electrique et cheminée Insert  
Eau usées : Tout à l'égout  
Année de construction :1949  
Année de rénovation :1998  
Taxe foncière : 487 €

Sur la commune de GUERANDE, dans le village historique de CLIS, au pays des Paludiers, entre Guérande et La Turballe.

Une petite maison de paludier en pierres, pleine de charme, datant sans doute du XVII -ème siècle, et rénovée avec goût.

En mitoyenneté, sur une parcelle de 166m<sup>2</sup>, elle offre 81m<sup>2</sup> (71 habitable) et se compose

Au RDC, d'une entrée, une chambre avec placards et rangements en mezzanine, un WC, un séjour avec cheminée-insert, et une cuisine ouverte sur la salle à manger, ouvrant elle-même sur une terrasse surélevée, un jardinet et en bout de parcelle, une agréable grange dédiée à la farniente et un atelier.

A l'étage, une chambre et ses nombreux rangements, avec salle d'eau attenante.

- Huisseries PVC double vitrage. Chauffage électrique.

### Diagnostic énergétique



279 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



9 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1100 et 1550 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)