

# Dossier #2251



Guidel  
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	3
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	78 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Balcon	Oui	Ascenseur	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots	59	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien €		Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Oui	<b>Prix</b>	<b>372700 €</b>

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

### Isolation thermique

Fenêtres	-
Vitrages	-
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

### Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

## DPE/GES

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	03/06/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	-

## GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	03/06/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

Dernier étage : 4 pièces de 78 m<sup>2</sup> à Guidel (56)

Dernier étage : 4 pièces de 78 m<sup>2</sup> à Guidel (56520) Au coeur du lieu-dit de Scubidan, à une dizaine de minutes à pied des plages et à environ 5 minutes en voiture (également accessible en bus) de toutes les commodités du quotidien : commerces, services, et établissements scolaires ! Appartement 4 pièces, 3 chambres, accessible en Mars 2026, d'une surface de 78 m<sup>2</sup> et avec un grand balcon de 20 m<sup>2</sup> au 3ème et dernier étage d'une future résidence aux dernières normes. L'appartement se compose : - d'une entrée / dégagement avec placard - d'une belle pièce de vie de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, donnant Est sur l'agréable balcon de 20 m<sup>2</sup> - de trois belles chambres - d'une salle d'eau - d'un wc séparé - d'un grand espace de rangement  
Proposé à la vente avec un garage et une place de parking en sous-sol, cet appartement aux dernières normes à quelques minutes à pied des plages est une belle opportunité pour y habiter ou investir ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29 si vous souhaitez en savoir plus !

## PHOTO(S)



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN