



## A 2 pas de la côte sauvage.

LE POULIGUEN 44510

**800 000 € \***

\* 800 000 € honoraires inclus

770 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.9% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## A 2 pas de la côte sauvage.

Venez découvrir cette maison idéalement située à 10 min à vélo du centre ville et des commerces et à 1 min de la plage à pied. Elle offre au rez-de-chaussée : une pièce de vie ensoleillée donnant sur une cuisine équipée, une suite parentale avec sa salle d'eau, WC séparé.

A l'étage : 2 chambres dont l'une a vue mer, 1salle d'eau, douche à l'italienne, w.c séparé

Un garage et un jardin clos complètent ce bien. Belles prestations et matériaux de qualité.

Situation très prisée.

Le site Géorisque vous renseigne sur les risques auxquels ce bien est exposé.

[WWW.georisque.gouv.fr](http://WWW.georisque.gouv.fr)

Dont 3.33 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 900 000 €

Les honoraires sont intégralement à la charge de l'acquéreur.

Contactez votre conseillère Mme Valérie ROUX au 06.15.75.30.36 Agent commercial immatriculé au RSAC de SAINT-NAZAIRE sous le numéro 910 406 551

103 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-14 08:06:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	63 kWh/m2 par an
Surface terrain	258 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

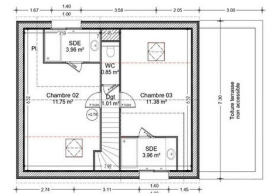
---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 810€

---

## Photos du bien





PLAN PROJETE R0C & R1H

PLAN DE NIVEAU Etoile : 175e



