



## A VENDRE : MAISON ENTRE PLAGES ET COMMERCES

ETABLES SUR MER 22680

**349 999 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
QUAY PORTRIEUX**

78 boulevard du Marechal Foch  
22410 SAINT QUAY PORTRIEUX

**0296652020**

## A VENDRE : MAISON ENTRE PLAGES ET COMMERCES

Emplacement idéal pour cette offre spacieuse maison d'environ 140 m<sup>2</sup>, sur un beau terrain de 1 300 m<sup>2</sup>, située entre plages et commerces.

Dès l'entrée, un dégagement spacieux mène à un salon lumineux, idéal pour les moments en famille. La cuisine indépendante, aménagée, offre de nombreuses possibilités de personnalisation. Le rez-de-chaussée abrite également trois chambres, dont une suite avec salle d'eau privative, une salle de bains et un WC indépendant, permettant une vie de plain-pied.

À l'étage, un palier dessert deux chambres supplémentaires et un grenier de 30 m<sup>2</sup>, offrant un potentiel d'aménagement selon vos envies. Une salle d'eau avec WC complète cet espace.

En sous-sol, un grand garage de plus de 60 m<sup>2</sup>, une cave, une chaufferie, et un espace de stockage ajoutent de la fonctionnalité et de nombreuses possibilités de rangement.

Les plus de cette maison : Un grand terrain arboré sans vis-à-vis, l'assainissement relié au tout-à-l'égout, et la proximité immédiate des commerces, services et écoles et proche des plages, faisant de cette propriété un bien idéal pour une vie familiale.

140 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui

Date ERP	2024-09-01 06:06:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	387 kWh/m2 par an
Conso Energ	391.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	1327 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4980€ et 6750€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





