



Maison lumineuse et au calme

LE POULIGUEN 44510

850 000 € *

* 850 000 € honoraires inclus

820 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.66% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc
44510 LE POULIGUEN

0240151380

Maison lumineuse et au calme

A deux pas de la côte sauvage et non loin du centre ville, venez découvrir cette maison familiale avec une vie de plain-pied idéale pour un quotidien pratique et accessible.

Le rez- de- chaussée est composé d'une entrée avec placard, d'une chambre avec accès au jardin, d'une salle d'eau et d'un wc séparé.

La pièce de vie spacieuse et la véranda forment un espace convivial baigné de lumière. La cuisine aménagée est ouverte sur le séjour et se poursuit d'une arrière cuisine.

A l'étage : 4 chambres dont deux avec balcon et aperçu mer, une salle de bains, w.c .

Le terrain est clos , doté d'un puits et d'un cabanon.

Un garage vient compléter ce bien, idéal en résidence principale ou secondaire.

Dont 3.66 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 820 000 €

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

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

WWW.georisque.gouv.fr

Contactez votre conseillère Mme Valérie ROUX au 06.15.75.30.46 Agent commercial immatriculé au RSAC de SAINT-NAZAIRE sous le numéro 910 406 551

128 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Nombre étages | 2 |
| Accès Bus | 0.2 min |
| Accès Ecole | 0.7 min |
| Surface séjour | 38.89 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1995 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | SUD-UEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 2 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 189 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 900 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2760€ au 01/01/2021

Photos du bien





