



## Au pied du port et de la plage.

LE POULIGUEN 44510

**212 000 € \***

\* 212 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## Au pied du port et de la plage.

Situé près du port, de la plage du Nau et du petit bois du Pouliguen, au 3ème étage d'une résidence de standing avec ascenseur, charmant studio de 35m<sup>2</sup> composé d'une entrée avec alcôve pouvant accueillir 5 couchages, salle d'eau, w.c , une cuisine ouverte sur le salon, séjour baigné de lumière donnant sur un balcon exposé ouest ce qui laisse présager de jolis couchers de soleil. Une place de stationnement et une cave viennent compléter ce bien rare à la vente.

Dont 6.00 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 200 000 €

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

35 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

Etage

3

Nombre étages

4

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Accès Gare                                           | 1 min                     |
| Nb Lots Copropriété                                  | 94                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 868.84 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 15.9 m2                   |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1966                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Fenêtres                                             | Aluminium Double Vitrage  |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Amenagée                  |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Convecteurs               |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Nombre de caves        | 1                 |
| Nombre de balcons      | 1                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Digicode               | Non               |
| Piscine                | Non               |
| Accès handicapés       | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 270 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 884€ et 1196€ au 01/01/2021

## Photos du bien

