



## SOUS COMPROMIS !

BATZ SUR MER 44740

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

0240151380

## SOUS COMPROMIS !

SOUS COMPROMIS !

Venez découvrir cette charmante maison de 84 m<sup>2</sup> au sein d'une résidence calme . Elle se compose au rdc d'une entrée avec placard, un wc, un salon/séjour traversant avec cheminée donnant sur une terrasse exposée S/O avec store banne électrique. Une cuisine aménagée et son arrière cuisine donnant sur jardin et garage. A l'étage, 3chambres dont une avec petite vue mer, une salle d'eau, une salle de bains et la possibilité de faire un bureau sur la mezzanine. Vous pourrez également profiter d'un jardin clos et ensoleillé. Possibilité de faire une véranda ou extension

Prévoir quelques travaux de rafraichissement.

Dont 5 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 350 000 €

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

84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Lotissement	Oui
Etage	2
Nombre étages	2
Date ERP	2025-08-27 04:44:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	334 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2152€ et 2912€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien









