



Maison en bord de mer

LE POULIGUEN 44510

572 800 € *

* 572 800 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.15% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc
44510 LE POULIGUEN

0240151380

Maison en bord de mer

Venez découvrir cette charmante maison située à deux pas de la plage de la Gouvelle et non loin des commerces.

Elle vous séduira par sa pièce de vie traversante, lumineuse agrémentée d'un poêle à bois pour les soirées d'hiver.

Le séjour, la cuisine et son arrière cuisine ont un accès direct à la terrasse et au jardin sans vis à vis.

Une entrée avec penderie et w.c ainsi qu'un garage complètent ce RDC.

A l'étage, un palier distribue trois chambres, une salle de bains et un 2d w.c.

Cette maison offre la possibilité d'une extension et d'un terrain piscinable.

Elle vous promet de jolis moments à passer en famille ou entre amis.

Dont 4.16 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 550000 €

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

88 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Surface séjour	29.7 m2
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	161 kWh/m2 par an
Conso Energ	308 kWh/m2 par an
Surface terrain	390 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2070€ au 01/01/2021

Photos du bien



