



## plage et commerces à pied.

LA TURBALLE 44420

**306 800 € \***

\* 306 800 € honoraires inclus

295 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## plage et commerces à pied.

Ce charmant T2 bis en rez-de-chaussée vous met à disposition : une loggia / entrée fermée, une pièce de vie lumineuse et sa cuisine ouverte ; le tout donnant sur la terrasse, une chambre, une alcôve / bureau, salle d'eau et w.c séparé. Un cellier et un parking complètent ce lot.

Jardin privatif et très belle exposition. Détente et farniente assurés !

53.63 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Nombre étages

1

Dernier étage

Non

Bien en copropriété

Oui

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nb Lots Copropriété                                  | 82                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 408 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 1979                      |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Américaine                |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Très bon                  |
| Cheminée                                             | Conduit existant          |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Nombre de terrasse                                   | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre places parking              | 1                   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 137.8 kWh/m2 par an |
| Conso Energ                        | 261.8 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



