



## A Proximité immédiate du centre-ville !

LE POULIGUEN 44510

**185 500 € \***

\* 185 500 € honoraires inclus

175 000 € 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**

## A Proximité immédiate du centre-ville !

T2 au 1er étage offrant pièce de vie donnant sur balcon, cuisine - labo, chambre, salle de bains et w.c séparé. Résidence calme. a remettre à votre goût.

Plage à 800 m, commerces et marché à 200 m. EMPLACEMENT IDÉAL et BELLE EXPOSITION.  
parking !

Dont 6 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 175 000 €

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

39.54 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Etage

1

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Distance Commerces                                   | 0.3 km                    |
| Accès Gare                                           | 1 min                     |
| Charges forfaitaires                                 | 30 €                      |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 244                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 754.92 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 18.24 m2                  |
| Fenêtres                                             | Aluminium Simple Vitrage  |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Kitchenette               |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiants                  |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Nombre de caves                                      | 1                         |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Digicode               | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 194 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



