



Maison centre ville 121.8 M2.

LE POULIGUEN 44510

757 625 € *

* 757 625 € honoraires inclus

725 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc
44510 LE POULIGUEN

0240151380

Maison centre ville 121.8 M2.

En Exclusivité, l'agence GUY HOQUET vous présente, au coeur du Pouliguen, une authentique maison ancienne de 1890, pleine de charme, parfaitement entretenue et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

A l'abri des regards, venez découvrir ce bien offrant de belles prestations. A 2 mn à pied du marché, du port, du bois et de la plage, elle vous surprendra par son petit extérieur végétalisé et sa belle luminosité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par la pièce de vie traversante dévoilant une cuisine américaine aménagée et un accès direct sur l'extérieur. Ce plateau dessert également un WC séparé, une pièce ouvrant sur l'extérieur pouvant servir de bureau ou de chambre ainsi qu'une salle d'eau et une buanderie.

Un escalier en bois d'origine, dessert 2 chambres dont une avec cheminée, une salle de bains et un WC séparé. Baigné de soleil vous y découvrirez un beau parquet ancien et une agréable hauteur sous plafond (2,80 m).

L'étage suivant, révèle également 2 chambres et une spacieuse salle d'eau avec penderie et WC. On peut aussi, si le coeur vous en dit, créer sur ce plateau une suite parentale.

Si vous recherchez, l'authenticité sans les travaux, le charme et la possibilité de tout faire à pied, cette maison, accessible par 2 entrées, est pour vous!

121.8 m²

6 pièce(s)

4
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34 m2
Jardin	Oui
Année construction	1890
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an
Surface terrain	113 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





