



## Maison

LE POULIGUEN 44510

**721 000 € \***

\* 721 000 € honoraires inclus

690 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## Maison

Charmante maison POULIGUENNAISE non mitoyenne de 135 M2 carrez (157 M2 au sol) érigée sur un terrain de 372 M2 et située à 400 m de la côte sauvage et 1200 m de l'église et son marché.

Elle comprend au rez-de-chaussée un salon séjour avec grande cheminée, une chambre, une salle d'eau avec douche italienne, un WC séparé et une lingerie.

A l'étage vous découvrirez 3 grandes chambres, une salle de bains avec WC, un salon d'hiver.

Un jardin clos avec cabanon et garage complètent cette maison cette villa.

135 m²

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Lotissement

Non

Nombre étages

1

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Accès Ecole           | 1 min              |
| Accès Gare            | 10 min             |
| Bien en copropriété   | Non                |
| Surface séjour        | 51.52 m2           |
| Jardin                | Oui                |
| Année construction    | 1960               |
| Neuf - Ancien         | Ancien             |
| Vis-à-vis             | Non                |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau        | 2                  |
| WC                    | 2                  |
| Cuisine               | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour     | SUD-OUEST          |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur          |
| Mode Chauffage        | Gaz de ville       |
| Eau chaude            | Chaudière          |
| Etat intérieur        | Bon                |
| Cheminée              | Foyer ouvert       |
| Type de Stationnement | Garage Fermé       |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Digicode               | Non               |
| Piscine                | Non               |
| Accès handicapés       | Non               |
| Sous-sol               | Non               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 228 kWh/m2 par an |
| Surface terrain        | 372 m2            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







