



Maison 6 pièce(s) 136 m2

LA TURBALLE 44420

391 400 € *

* 391 400 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc
44510 LE POULIGUEN

0240151380

Maison 6 pièce(s) 136 m2

Votre agence Guy Hoquet vous présente cette jolie maison individuelle de 136 M2 habitable (180 M2 au sol avec l'atelier et le garage), édifée sur un terrain de plus de 521 m², dans un environnement calme et verdoyant.

À l'abri des regards, venez découvrir cette maison aux beaux volumes et aux prestations soignées, idéale pour une vie de famille.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une vaste pièce de vie de 47 m², chaleureusement agrémentée d'un poêle à bois. Sa cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'ouvre sur une véranda chauffée qui prolonge naturellement les espaces de vie vers le jardin. Cette belle ouverture sur l'extérieur baigne la maison de lumière et offre un agréable sentiment de continuité avec la nature, permettant de profiter du jardin en toute saison.

Le rez-de-chaussée comprend également un bureau, pouvant faire office de chambre selon vos besoins, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois belles chambres, dont une suffisamment spacieuse pour être facilement redistribuée en deux chambres si nécessaire, d'un vaste palier et d'une salle de bains avec WC.

Parfaitement entretenue, cette maison ne nécessite aucun travaux. Son excellent classement énergétique (DPE B) constitue un véritable atout. Elle dispose également d'un garage avec électricité et arrivée d'eau, ainsi que d'une place de stationnement extérieur.

A seulement 1,5 km des plages, du port et des commerces, cette maison réunit confort et qualité de vie dans un cadre privilégié.

Une visite s'impose pour découvrir tout son potentiel.

136 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1.5 km
Année construction	1998
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Poêle à bois
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	50 kWh/m2 par an
Surface terrain	521 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





