



Maison de vacances

BATZ SUR MER 44740

163 000 € *

* 163 000 € honoraires inclus

155 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.16% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc
44510 LE POULIGUEN

0240151380

Maison de vacances

L'agence Guy Hoquet vous présente cette charmante petite maison en copropriété, idéale comme pied-à-terre de vacances ou pour un premier investissement.

Située au sein d'une résidence privée particulièrement bien entretenue, elle bénéficie d'un environnement calme et paisible, avec gardien, tout en étant à deux pas de la plage.

Traversante et fonctionnelle, la maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée avec placard, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'un agréable séjour avec kitchenette et une belle hauteur sous plafond, ouvrant directement sur un jardin privatif (environ 45 M2) exposé plein sud.

À l'étage, une mezzanine dessert une chambre, offrant un espace nuit agréable.

Un appentis attenant vient compléter le bien et permet de disposer d'un espace de rangement.

Pour le plaisir des petits comme des grands, la résidence propose également de belles prestations : une piscine, un court de tennis ainsi qu'un parking extérieur privé.

A noter que le toit vient d'être refait ainsi que la salle d'eau.

24.28 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	184
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1984
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	286 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



