



Maison Crossac 5 pièce(s) 123 m2

CROSSAC 44160

290 000 € *

* 290 000 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc
44510 LE POULIGUEN

0240151380

Maison Crossac 5 pièce(s) 123 m2

Maison familiale, à l'entrée d'une impasse calme et boisée. Cette maison rénovée en 2022-2023 (toiture, huisseries rdc, électricité, plomberie, isolation, placo, sols, peintures ; assainissement individuel et poêle à bois neufs) offre au RDC un grand séjour avec une cuisine ouverte, équipée, ainsi qu'un lumineux salon. Vous trouverez également un WC, un espace buanderie et une salle d'eau à agencer selon vos désirs. A l'étage, une suite parentale avec douche, lavabo, sèche serviettes ainsi que 2 chambres, un WC et une petite mezzanine.

Une large terrasse exposée sud agrémente le jardin et le terrain de 2380 m².

Des travaux de finitions sont à prévoir.

Dont 5.45% d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 275000€

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

Gabrielle Garnier : 06 05 03 99 09

gabrielle.garnier@guyhoquet.com

123 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 5 km |
| Distance Train | 20 km |
| Accès Bus | 8 min |
| Accès Ecole | 4 min |
| Accès Gare | 20 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 23.29 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2008 |
| Neuf - Ancien | Neuf |
| Vis-à-vis | Oui |
| Fenêtres | Mixte alu et pvc |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Rénové |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 6 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 168 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



