



Soleil et calme.

LE POULIGUEN 44510

850 000 € *

* 850 000 € honoraires inclus

820 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.66% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc
44510 LE POULIGUEN

0240151380

Soleil et calme.

A deux pas de la Mer, venez découvrir cette maison de qualité à remettre à votre goût et qui comprend : une belle pièce de vie donnant sur cuisine ouverte aménagée, une véranda et une chambre avec accès direct sur le jardin. A l'étage : 4 chambres dont une avec balcon et aperçu mer. 2 pièces d'eau, 2 w.c indépendants. Terrain cos avec cabanon. Garage.

Dont 3.66 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 820 000 €

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

Le site Géorisque vous renseigne sur les risques auxquels ce bien est exposé.
WWW.georisque.gouv.fr

Contactez votre conseillère Mme Valérie ROUX au 06.15.75.30.46 Agent commercial immatriculé au RSAC de SAINT-NAZAIRE sous le numéro 910 406 551

128 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Nombre étages	2
Accès Bus	0.2 min
Accès Ecole	0.7 min
Surface séjour	38.89 m2
Jardin	Oui
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an
Surface terrain	900 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2760€ au 01/01/2021

Photos du bien



