



## Maison lumineuse et au 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**

## Maison lumineuse et au calme

A deux pas de la côte sauvage et non loin du centre ville, venez découvrir cette maison familiale avec une vie de plain-pied idéale pour un quotidien pratique et accessible.

Le rez- de- chaussée est composé d'une entrée avec placard, d'une chambre avec accès au jardin, d'une salle d'eau et d'un wc séparé.

La pièce de vie spacieuse et la véranda forment un espace convivial baigné de lumière. La cuisine aménagée est ouverte sur le séjour et se poursuit d'une arrière cuisine.

A l'étage : 4 chambres dont deux avec balcon et aperçu mer, une salle de bains, w.c .

Le terrain est clos , doté d'un puits et d'un cabanon.

Un garage vient compléter ce bien, idéal en résidence principale ou secondaire.

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](http://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 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
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-OUEST
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





