



## Village de paludiers

GUERANDE 44350

**551 200 € \***

\* 551 200 € honoraires inclus  
530 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## Village de paludiers

Construction récente pour cette maison familiale offrant : hall d'entrée, pièce de vie, cuisine indépendante aménagée, arrière-cuisine, salle d'eau. A l'étage : 4 chambres, dressing et salle de bains. 2 w.c. Un garage complète ce bien. Terrain. Exposition plein sud !

Dont 4.00 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 530 000 €

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

147 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Non

Nombre étages

1

Jardin	Oui
Année construction	2021
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	76 kWh/m2 par an

Surface terrain

381 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1085€ et 1469€ au 07/01/2024

## Photos du bien



