



## Au pied du port et de la plage.

LE POULIGUEN 44510

**212 000 € \***

\* 212 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## Au pied du port et de la plage.

Situé près du port, de la plage du Nau et du petit bois du Pouliguen, au 3ème étage d'une résidence de standing avec ascenseur, charmant studio de 35m<sup>2</sup> composé d'une entrée avec alcôve pouvant accueillir 5 couchages, salle d'eau, w.c , une cuisine ouverte sur le salon, séjour baigné de lumière donnant sur un balcon exposé ouest ce qui laisse présager de jolis couchers de soleil. Une place de stationnement et une cave viennent compléter ce bien rare à la vente.

Dont 6.00 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 200 000 €

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

35 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

Etage

3

Nombre étages

4

Dernier étage	Non
Accès Gare	1 min
Nb Lots Copropriété	94
Charges annuelles (ALUR)	868.84 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.9 m2
Jardin	Non
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 884€ et 1196€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

