



## Proche côte sauvage

LE POULIGUEN 44510

**262 500 € \***

\* 262 500 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## Proche côte sauvage

Venez découvrir cette charmante maison d'environ 50m<sup>2</sup> (63 m<sup>2</sup> utile) à seulement 5mn à pied de la plage et proche des commerces du Pouliguen.

Elle offre au RDC : un salon, séjour, kitchenette, une salle de bains avec fenêtre et WC séparé et 2 chambres à l'étage.

Un petit jardin privatif vous promet d'agréables moments de détente.

Un cellier avec arrivées d'eau et d'électricité ainsi qu'une place de stationnement viennent compléter ce bien à rafraîchir.

La résidence vous offre également un accès privé à la piscine et au cours de tennis.

Idéal pour une résidence secondaire au bord de la mer ou investissement locatif.

Dont 5 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 250 000 €

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

50 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Nombre étages	1
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	291
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.09 m2
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2025-09-02 10:17:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an
Surface terrain	45 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



## Photos du bien





