



## Maison en bord de mer

LE POULIGUEN 44510

**572 800 € \***

\* 572 800 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.15% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## Maison en bord de mer

Venez découvrir cette charmante maison située à deux pas de la plage de la Govelte et non loin des commerces.

Elle vous séduira par sa pièce de vie traversante, lumineuse agrémentée d'un poêle à bois pour les soirées d'hiver.

Le séjour, la cuisine et son arrière cuisine ont un accès direct à la terrasse et au jardin sans vis à vis.

Une entrée avec penderie et w.c ainsi qu'un garage complètent ce RDC.

A l'étage, un palier distribue trois chambres, une salle de bains et un 2d w.c.

Cette maison offre la possibilité d'une extension et d'un terrain piscinable.

Elle vous promet de jolis moments à passer en famille ou entre amis.

Dont 4.16 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 550000 €

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

88 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Lotissement           | Oui                |
| Nombre étages         | 2                  |
| Surface séjour        | 29.7 m2            |
| Jardin                | Oui                |
| Année construction    | 1976               |
| Neuf - Ancien         | Ancien             |
| Vis-à-vis             | Non                |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains     | 1                  |
| WC                    | 2                  |
| Cuisine               | Amenagée           |
| Exposition Séjour     | EST-OUEST          |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur          |
| Mode Chauffage        | Electrique         |
| Eau chaude            | Ballon électrique  |
| Etat intérieur        | Bon                |
| Cheminée              | Poêle à bois       |
| Nombre de terrasse    | 2                  |
| Type de Stationnement | Garage Fermé       |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Nombre places parking              | 1                 |
| Digicode                           | Non               |
| Piscine                            | Non               |
| Accès handicapés                   | Non               |
| Sous-sol                           | Non               |
| Gardien                            | Non               |
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Valeur consommation énergie finale | 161 kWh/m2 par an |
| Conso Energ                        | 308 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 390 m2            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2070€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



