



## Maison Batz Sur Mer 4 pièce(s) 93m2

BATZ SUR MER 44740

**451 500 € \***

\* 451 500 € honoraires inclus

430 000 € 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**

## Maison Batz Sur Mer 4 pièce(s) 93m2

au sein d'un lotissement prisé de Batz sur mer, venez découvrir cette maison moderne avec de belles prestations.

Au rdc: on découvre une vie de plain pied avec une grande pièce de vie donnant sur terrasse et jardin clos très bien exposé. Une chambre, salle d'eau avec douche à l'italienne, fenêtre et WC séparé.

A l'étage, un palier dessert 2 autres chambres, un bureau ou dressing, une grande salle de bain et WC séparé.

Un garage vient compléter ce bien.

L'installation existante d'une pompe à chaleur réduira considérablement votre facture d'énergie.

A visiter sans tarder

Dont 5,00 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 430 000 €

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

93.65 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
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	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-12 05:12:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	55.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	341 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



## Photos du bien



