



## Au calme !

LE POULIGUEN 44510

**672 000 € \***

\* 672 000 € honoraires inclus

640 000 € 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**

## Au calme !

Cette maison de qualité se compose au rez-de-chaussée d'une belle pièce de vie donnant sur cuisine-préparatoire ouverte, une arrière cuisine, un jardin d'hiver et une chambre avec salle d'eau privative. A l'étage : un palier / espace bureau, trois chambres, salle de bains et w.c.

Le tout sur un agréable terrain arboré avec garage et dépendance de jardin. Un vrai havre de paix.

122 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Lotissement

Oui

Nombre étages

1

Surface séjour	38.22 m2
Jardin	Oui
Année construction	1991
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

191 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

680 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2810€

## Photos du bien





