



## A deux pas de la plage

LE POULIGUEN 44510

**884 000 € \***

\* 884 000 € honoraires inclus

850 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LE  
POULIGUEN

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

0240151380

## A deux pas de la plage

Villa typique de bord de mer à finir de rénover et offrant : salon / salle à-manger, 3 chambres bureau, 2 pièces d'eau. Jardin. Garage et dépendance.

Dont 4.00 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 850 000 €

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

103 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Lotissement

Non

Nombre étages

1

Accès Gare

5 min

Surface séjour	34.13 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	536 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3220€ et 4390€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



