



## Maison Crossac 5 pièce(s) 123 m2

CROSSAC 44160

**290 000 € \***

\* 290 000 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## Maison Crossac 5 pièce(s) 123 m2

Maison familiale, à l'entrée d'une impasse calme et boisée. Cette maison rénovée en 2022-2023 (toiture, huisseries rdc, électricité, plomberie, isolation, placo, sols, peintures ; assainissement individuel et poêle à bois neufs) offre au RDC un grand séjour avec une cuisine ouverte, équipée, ainsi qu'un lumineux salon. Vous trouverez également un WC, un espace buanderie et une salle d'eau à agencer selon vos désirs. A l'étage, une suite parentale avec douche, lavabo, sèche serviettes ainsi que 2 chambres, un WC et une petite mezzanine.

Une large terrasse exposée sud agrément le jardin et le terrain de 2380 m<sup>2</sup>.

Des travaux de finitions sont à prévoir.

Dont 5.45% d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 275000€

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

Gabrielle Garnier : 06 05 03 99 09

[gabrielle.garnier@guyhoquet.com](mailto:gabrielle.garnier@guyhoquet.com)

123 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Distance Train	20 km
Accès Bus	8 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	23.29 m2
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



