



## A 2 pas de la côte sauvage.

LE POULIGUEN 44510

**930 000 € \***

\* 930 000 € honoraires inclus

900 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## A 2 pas de la côte sauvage.

Venez découvrir cette maison idéalement placée à 10 min du centre ville à vélo et à 1 min de la plage à pied. Elle offre au rez-de-chaussée : une pièce de vie ensoleillée donnant sur cuisine équipée, une suite parentale avec sa salle d'eau. A l'étage : 2 chambres, 2 salles d'eau, w.c.

Un garage et un jardin clos complètent ce bien. Belles prestations et matériaux de qualité.

Situation très prisée. Livraison prévue au 4ème trimestre 2024.

Le site Géorisque vous renseigne sur les risques auxquels ce bien est exposé.

[WWW.georisque.gouv.fr](http://WWW.georisque.gouv.fr)

Dont 3.33 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 900 000 €

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

Contactez votre conseillère Mme Valérie ROUX au 06.15.75.30.36 Agent commercial immatriculé au RSAC de SAINT-NAZAIRE sous le numéro 910 406 551

103 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Non

---

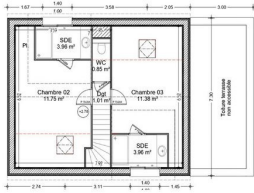
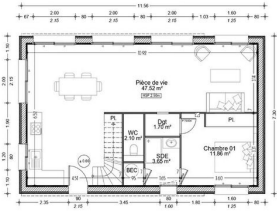
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

# Photos du bien



PLAN PROJETE RDC 6-R+1

PLAN DE NIVEAU Etelle: 1/75e