



## - Sainte-Marguerite - La plage à 2 pas -

PORNICHET 44380

**1 560 000 € \***

\* 1 560 000 € honoraires inclus

1 500 000 € 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**

## - Sainte-Marguerite - La plage à 2 pas -

Vous serez séduits par cette superbe maison familiale au coeur de son écrin de verdure offrant au rez-de-chaussée : une vaste pièce de vie de près de 70 m<sup>2</sup> , une grande cuisine équipée, un bureau, une suite parentale avec sa salle de bains ouverte sur la nature et sa baignoire / jacuzzi. A l'étage : 4 chambres, une salle de bains et une agréable terrasse avec vue sur le jardin arboré et la mer. Sous/sol complet avec garage 2 véhicules. Un havre de paix au calme , sans vis-à-vis et tout proche de la plage.

Dont 4 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 1 500 000 €

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

210 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Lotissement

Non

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1981
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-12 07:27:36

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

287 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









