



## Plage, marché et bois à pied !

LE POULIGUEN 44510

**299 900 € \***

\* 299 900 € honoraires inclus

290 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## Plage, marché et bois à pied !

Un véritable cocon pour cette ancienne maison de pêcheur rénovée avec goût et offrant une pièce de vie avec cuisine ouverte américaine, chambre, bureau sous combles, salle d'eau et w.c indépendant.

Débarras, terrasse SUD. Idéal pied-à-terre au calme.

Dont 3.41 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 290000 €

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

37.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Non

Nombre étages

1

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 6                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 210 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 27.25 m2                  |
| Jardin   | Non                       |
| Fenêtres   | Bois double vitrage       |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Ouverte Aménagée          |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiants                  |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Très bon                  |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Nombre de terrasse                                   | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |

Date ERP

2024-10-09 12:38:27

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

320 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1330€ au 01/01/2021

## Photos du bien



