



## Maison face mer cote sauvage

LE POULIGUEN 44510

**745 000 € \***

\* 745 000 € honoraires inclus

700 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
BAULE ESCOUBLAC

Place des Palmiers

44500 La Baule-Escoublac

02 51 73 70 00

## Maison face mer cote sauvage

À vendre : au POULIGUEN (44510), nous vous présentons cette maison face mer de 5 pièces au calme de 123 m<sup>2</sup> et de 499 m<sup>2</sup> de terrain. Cette maison, orientée sud-ouest, donne sur la mer. Le rez-de-chaussée inclut une entrée, une salle à manger de 22 m<sup>2</sup> exposée au sud et une cuisine. Au premier étage, il y a deux chambres de 12 m<sup>2</sup> chacune. Deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et une salle de bains se trouvent au sous-sol. Véranda et extension au rez de chaussé

Côté stationnement, elle dispose d'un grand garage.

Elle est à vendre pour la somme de 745 000 €. Le prix net est de 700 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,43 % du prix du bien soit 45 000 € TTC.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence Guy Hoquet LA BAULE ESCOUBLAC.

123 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

3 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Jardin	Oui
Année construction	1967
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	3
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2024-01-11 08:42:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2310€ et 3210€ au 01/01/2021

Photos du bien



