VIVRE ICI

VIVRE ICI LE POULIGUEN
02 40 00 90 90
lepouliguen@vivreici.com
www.presquile44-immobilier.fr

Vente

LP0986

10/07/2025

Appartement Le Pouliguen 4 pièces

286 200 €

EXCLUSIVITÉ

Situé dans un secteur calme à proximité du centre-ville , cet appartement T4 au 3? étage sans ascenseur .

Il propose une entrée avec dégagement et dressing, une salle à manger lumineuse ainsi qu'un salon indépendant pouvant aisément être aménagé en troisième chambre. L'espace nuit se compose de deux chambres, complété par une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau avec espace buanderie et des WC séparés.

Vous apprécierez également le balcon, idéal pour vos moments de détente et profiter des beaux jours

Une cave et une place de stationnement extérieure viennent compléter ce bien.

Un appartement fonctionnel et évolutif, idéal pour concrétiser votre projet immobilier dans des conditions attractives.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (6.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 75 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 840 euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 77 m², Nb pièce(s) : 4 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Année de construction : 1972 , Nb chambre(s) : 2 , Energie : Gaz , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Extérieur , Exposition : Sud , Numéro de mandat : LP0986 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Surface Carrez : 77.02 m²,

LOCALISATION

44510 Le Pouliguen

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

272	60
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1899 €** et **2569 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 16 200 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 70 €
- Charges de copropriété annuelles : 840 €




