

Maison Le Pouliguen

514 500 €

EXCLUSIVITÉ

Cette maison individuelle implantée sur une parcelle de 622 m² séduit par son excellent état d'entretien et son potentiel d'évolution. Construite il y a environ 45 ans, elle a traversé le temps avec sérieux et cohérence, offrant aujourd'hui une base saine et rassurante pour un projet de vie durable.

D'une surface habitable d'environ 114 m², la maison s'organise autour d'une agréable pièce de vie. Le salon séjour, convivial et chaleureux, s'ouvre sur un espace cuisine ouvert, favorisant une circulation fluide et des moments de partage.

En rez-de-chaussée, un dégagement dessert un WC indépendant, un placard, une salle d'eau, une arrière-cuisine fonctionnelle ainsi qu'un garage attenant de 19 m², apportant un confort d'usage au quotidien, ou la création d'une future chambre au rez-de-chaussée.

À l'étage, l'espace nuit propose une configuration intéressante avec un plateau dégagé d'environ 10 m², idéal en coin lecture, espace bureau ou salle de jeux. Deux chambres aux surfaces généreuses (environ 15,36 m² et 15 m²) offrent de beaux volumes, complétés par une alcôve pouvant aisément être aménagée en chambre d'appoint ou en bureau. Une salle de bain vient parfaire ce niveau.

À l'extérieur, le terrain joliment arboré et soigneusement entretenu crée un cadre verdoyant et paisible, propice à la détente. L'exposition favorable renforce la luminosité intérieure et le confort de vie.

Cette maison au charme authentique constitue une opportunité rare : une propriété solide et bien pensée, dont le style légèrement vintage pourra être subtilement modernisé pour révéler tout son potentiel et s'adapter aux attentes actuelles, sans perdre son âme.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 114 m², Nb pièce(s) : 3, Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Convecteur, Nb salle de bain : 1, Année de construction : 1980, Nb chambre(s) : 2, Energie : électricité, Nb stationnement : 3, Type de stationnement : Garage, Surface terrain : 622 m², Numéro de mandat : Lp0991, Salle d'eau : 1, Cuisine : Aménagée, Garage, Jardin privatif, Terrasse,

LOCALISATION

44510 Le Pouliguen

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

247

kWh/m².an

CONSOMMATION

9

kgCO₂/m².an

EMISSIONS



E

F

G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre 2420 € et 3360 €

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 24 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €

