VIVRE ICI

VIVRE ICI LE CROISIC
02 40 23 09 09
le-croisic@vivreici.com
www.presquile44-immobilier.fr

Vente

LC0537

22/06/2026

Maison Le Croisic

512 050 €

EXCLUSIVITÉ

Le Croisic : Le charme de l'ancien à deux pas du port !
Au coeur du Croisic, dans une rue calme à quelques pas seulement du port, des commerces et du marché, découvrez cette authentique maison de ville pleine de caractère qui ne demande qu'à retrouver tout son éclat.

Édifiée sur trois niveaux, elle offre un véritable confort de vie avec une vie de plain-pied, un atout rare en centre-ville. Vous serez séduits par son ambiance chaleureuse, ses volumes et tout le potentiel qu'elle offre pour créer une maison à votre image.

Sa petite courette, discrète et pratique, permettra d'abriter les vélos, d'étendre le linge ou de profiter d'un espace de rangement extérieur.

La maison est saine, propre et bien entretenue, mais une rénovation permettra de révéler tout son charme et d'en faire un véritable cocon, que ce soit en résidence principale, secondaire ou pour un investissement de qualité.

Ici, pas besoin de voiture au quotidien : le port, les restaurants, les commerces, la gare et les plages sont accessibles à pied. Le stationnement est facilité grâce aux parkings publics situés à proximité immédiate.

Les + :
Emplacement privilégié en plein coeur du Croisic.
Vie de plain-pied.
Maison de caractère sur trois niveaux.
Beaucoup de charme et un beau potentiel.
Petite cour pratique.
Commerces, port et gare accessibles à pied.

Une maison authentique où l'emplacement fait toute la différence. Venez la découvrir et laissez-vous séduire par son potentiel et son atmosphère unique ! (4.50 % 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

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 180 m², Nb pièce(s) : 7 , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1949 , Nb chambre(s) : 5 , Numéro de mandat : LC0537 , Salle d'eau : 2 ,

LOCALISATION

44490 Le Croisic

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

150	31
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**

A
B
C

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **2460 €** et **3370 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 22 050 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €