VIVRE ICI

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

Vente

LP1012

03/03/2025

Appartement Le Pouliguen T3

472 500 €

EXCLUSIVITÉ

ENTRE PORT ET COMMERCES APPARTEMENT ENTIÈREMENT RÉNOVÉ

A deux pas du port et des commerces, découvrez cet appartement de 71 m² où tout se fait à pied !

Situé au premier étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur, il offre un lumineux salon-séjour avec balcon bien exposé et petite vue sur le port, ainsi qu'une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée neuve.

L'espace nuit se compose de deux chambres, dont une avec accès au balcon, d'une alcôve idéale pour un bureau ou un couchage d'appoint, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant et d'un espace buanderie.

Entièrement rénové, l'appartement bénéficie de huisseries, sols, peintures, cuisine, salle d'eau, installation électrique, radiateurs et ballon d'eau chaude neufs.

Une place de stationnement en sous-sol et une cave complètent ce bien.

Un emplacement recherché, une rénovation complète et un quotidien tout à pied !

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.)
Copropriété de 100 lots - dont 50 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1600 euros.

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

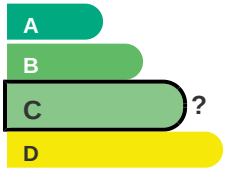
Surface habitable : 72 m², Nb pièce(s) : 3 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1977 , Nb chambre(s) : 2 , Energie : électricité , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Couvert , Exposition : Sud-ouest , Numéro de mandat : LP1012 , Type de chauffage : Individuel , Cuisine : Aménagée , Balcon, Ascenseur,

LOCALISATION

44510 Le Pouliguen

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

153	6
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



E

F

G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1090 €** et **1510 €**
(Date de l'estimation : 2022)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 22 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 133 €
- Charges de copropriété annuelles : 1 600 €







