VIVRE ICI

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

Vente

LP1013

31/03/2026

Maison ancienne Le Pouliguen fort potentiel

441 000 €

EXCLUSIVITÉ

LE POULIGUEN - emplacement recherché

Au coeur de l'un des quartiers les plus recherchés du Pouliguen, découvrez cette maison pleine de charme, nichée dans un environnement authentique où tout se fait à pied !

Son emplacement est un véritable atout : à proximité immédiate du centre-ville, des commerces, du marché, du port et de la gare, elle offre un cadre de vie privilégié, idéal pour profiter pleinement de l'atmosphère du Pouliguen en toute saison.

La maison propose une vie de plain-pied avec un salon-séjour lumineux, une cuisine indépendante, une chambre au rez-de-chaussée ainsi qu'une salle d'eau avec WC. A l'étage, deux chambres supplémentaires complètent l'espace nuit.

Une véranda, une dépendance, un préau et des espaces de rangement viennent enrichir l'ensemble et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. A l'extérieur, un jardin agréable permet de profiter des beaux jours, tandis qu'un stationnement est possible sur la parcelle. Les huisseries récentes constituent un premier atout pour votre projet.

Des travaux de rénovation sont à prévoir : cette maison s'adresse aux acquéreurs prêts à révéler tout son potentiel et à lui redonner une nouvelle vie, selon leurs envies et leur projet.

Son charme, ses espaces annexes et surtout son emplacement privilégié dans un ancien quartier de pêcheurs en font une opportunité rare pour créer un lieu de vie à votre image, à quelques pas de toute l'animation du Pouliguen.

Une adresse de choix, un charme authentique et un beau projet à imaginer !

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 : 86 m², Nb pièce(s) : 4 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Année de construction : 1922 , Nb chambre(s) : 3 , Energie : électricité , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Extérieur , Surface terrain : 286 m², Exposition : Est-ouest , Numéro de mandat : LP1013 , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Séparée , Jardin,

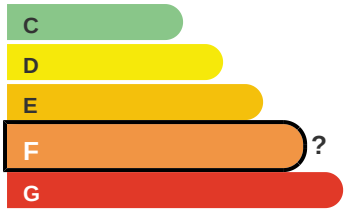
LOCALISATION

44510 Le Pouliguen

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

362	14
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**

A
B



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **2140 €** et **2910 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 21 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







