VIVRE ICI

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

Vente

LP0992

17/03/2026

MAISON T6 BATZ-SUR -MER - BOURG

530 390 €

Maison ancienne de caractère au coeur du bourg Jolie vue sur l'église Saint-Guénolé.

Au coeur du bourg, cette charmante maison ancienne, rénovée au fil du temps, séduit par son caractère, ses beaux volumes et son atmosphère chaleureuse.

Le rez-de-chaussée accueille une agréable pièce de vie avec cheminée, cuisine ouverte et salle à manger, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

A l'arrière, véritable coup de coeur : une cour intimiste d'environ 35 m², close de murs en pierres, offrant un calme étonnant malgré la situation en plein coeur du bourg. Un espace plein de charme, idéal pour profiter des beaux jours à l'abri des regards.

La maison bénéficie également d'une jolie vue sur l'église Saint-Guénolé et son coeur de bourg, qui renforce son identité et son caractère de maison de village.

Les deux étages proposent quatre chambres, un bureau, une salle de bains et un WC indépendant, offrant de nombreuses possibilités pour une vie de famille ou l'accueil de proches.

Une cave au sous-sol d'environ 30 m² complète l'ensemble.

Une maison pleine de charme, où l'authenticité, la vie de bourg et l'intimité d'une jolie cour en pierres se conjuguent avec beaucoup de douceur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (4.00 % 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

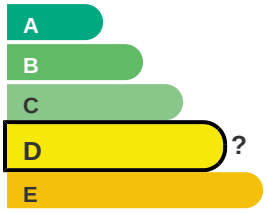
Surface habitable : 127 m², Nb pièce(s) : 6 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 4 , Energie : Gaz , Surface terrain : 120 m², Exposition : Est-ouest , Numéro de mandat : LP0992 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Aménagée , Cave, Jardin, Terrasse,

LOCALISATION

44740 Batz sur mer

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

173	32
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



F

G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **2068 €** et **3850 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 20 390 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €