VIVRE ICI

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

Vente

LP1003

22/01/2025

Appartement Le Pouliguen studio

117 150 €

EXCLUSIVITÉ

A quelques mètres du port, des commerces et de la plage, découvrez ce studio en excellent état, situé au premier et dernier étage d'une petite copropriété aux faibles charges.

Il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie lumineuse grâce à sa grande baie vitrée, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que d'une salle de bains avec WC et branchement pour lave-linge.

Soigneusement entretenu, ce bien ne nécessite aucun travaux et est prêt à être occupé ou mis en location immédiatement.

Investissement locatif, pied-à-terre ou logement d'appoint pour recevoir famille et amis : ce studio s'adapte à de nombreux projets grâce à son emplacement privilégié et à son excellent état.

Un bien clé en main (vendu meublé et équipé) alliant confort, faible entretien et situation recherchée au coeur du Pouliguen.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (6.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 10 lots - dont 6 lots habitation.(Pas de procédure en cours).

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

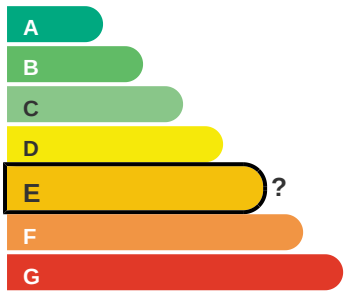
Surface habitable : 23 m², Nb pièce(s) : 1 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Convecteur , Nb salle de bain : 1 , Energie : électricité , Exposition : Est , Numéro de mandat : LP1003 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Aménagée ,

LOCALISATION

44510 Le Pouliguen

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

375	11
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **680 €** et **980 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 7 150 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €