



AVENUE SÉSAME

investissements immobiliers

Avenue Sésame

1 Allée du parc de mesemena CS 25222

44500 La Baule-Escoublac

contact@avenuesesame.fr

02 40 15 18 78

Référence : 1128

Maison au Pouliguen

633 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 33 000 € (5.5%) , Montant net vendeur : 600 000 € €



### Caractéristiques

Ville : Le Pouliguen

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1128

Type : Maison

Surface : 139 m<sup>2</sup>

Pièces : 6

Taxe foncière : 1 218 €

LE POULIGUEN Penchâteau, dans un quartier résidentiel, entre plages et côte sauvage, sur un terrain de 523 m<sup>2</sup>, cette spacieuse et lumineuse maison Nantaise d'environ 139 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, plus un grenier, entièrement rénovée comprend :

A l'étage : Une terrasse, une entrée, un salon-salle à manger, triple expositions, cuisine aménagée et équipée avec placard et accès au jardin par l'escalier Sud, trois chambres sur parquet dont une avec douche et lavabo, une salle d'eau, un wc.

Au rez-de-jardin : Une cuisine d'été, deux chambres, une salle d'eau avec wc, un cellier, un atelier.

Une terrasse sur jardin avec banne store électrique - Grand garage intégré porte électrique et portillon également électrique - Abri de jardin - Chauffage au gaz de ville - Fenêtres PVC double vitrage. Volets roulants électriques. Taxe foncière 1.218 €.

### Diagnostic énergétique



278 kWhEP/m<sup>2</sup>/an