



## Le Pouliguen Hyper centre / Appartement de 60m2 en parfait état

491 000 €

60 m<sup>2</sup>

3 pièces

Le Pouliguen



Nouveauté

Référence , Mandat N°150 **Le Pouliguen Hyper centre / Magnifique T2/3 de 60m2 en plein coeur du Pouliguen, Exposé SUD OUEST, dans une petite copropriété.**

L'appartement au 1er étage se compose d'une entrée desservant :

- Une cuisine indépendante, équipée et aménagée.
- Une salle d'eau en avec douche à l'italienne.
- Un grand dressing de 3M2
- Une chambre spacieuse de 13m2 lumineuse avec balconnet attenant.
- Une magnifique et grande pièce de vie offrant un espace salle à manger et un espace salon de 35m2

Le salon donne sur un balcon exposé SUD OUEST, offrant une vue très agréable sur une cour arborée.

Environnement très calme et agréable, à proximité de toutes les commodités, port à 2 minutes, plages à 4 minutes à pieds.

- Un grenier de 15m2
- Une place de parking aérienne avec accès sécurisée
- Cave commune

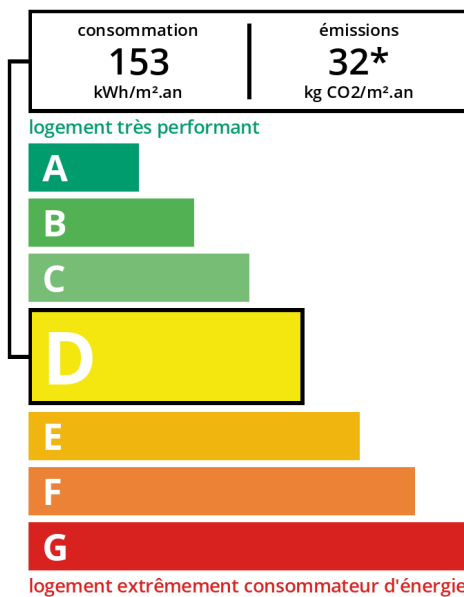
Résidence bien entretenue, aucun litiges.

Honoraires inclus de 4.47% TTC à la charge de l'acquéreur.  
Prix hors honoraires 470 000 €. Dans une copropriété de 6 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 600 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, Classe climat D. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 650.00 et 950.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/revedemer/honoraires>

Type d'appartement	T2/3
Surface	60.00 m <sup>2</sup>
Balcon	8 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	1983
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Vue	Cour
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Stationnement ext.	1
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	760 €/an
Charges	50 € /mois



**Anne de Méré**  
1 allée des Houx  
44500 La Baule  
www.agence-revedemer.fr  
contact@agence-revedemer.fr  
06 60 62 95 66



**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

