



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 : 1326

Splendide propriété face à la mer au POULIGUEN

1 458 645 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 48 645 € (3.45%) , Montant net vendeur : 1 410 000 € €



Caractéristiques

Ville : Le Pouliguen

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1326

Type : Maison

Surface : 145 m²

Chambres : 3

Garage : 1

Suites : 1

Chauffage : Chaudière Gaz

Eaux usées : Tout à l'égout

Terrasses : 2

Année de rénovation : 2020

Salle de douche : 1

Toilettes : 1

Taxe foncière : 2 214 €

Demande : 1

Agence AVENUE SESAME vous propose :

Emplacement rare et privilégié, entre Le Pouliguen et Batz sur Mer, sur la cote sauvage, cette maison vous offre un panorama marin à couper le souffle.

Entièrement rénovée en 2020 avec goût et prestations qualitatives, cette belle demeure se compose d'une habitation principale de 94 m² et d'une dépendance offrant une habitabilité de 51.44 m².

Sur une parcelle de 470 m² la maison principale face mer se compose :

d'une entrée, un salon avec cheminée insert, une salle à manger avec cuisine aménagée et équipée ouverte, un WC, placards... le spectacle marin est omniprésent, grâce aux larges ouvertures sur la l'océan.

A l'étage : deux suites parentales dont une avec un dressing, chacune avec un balcon terrasse et l'époustouflante vue mer.

Au-dessus, un grenier aménagé et parqueté.

Diagnostic énergétique



110 kWhEP/m²/an



18 kg éq CO₂/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1510 et 2120 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)