

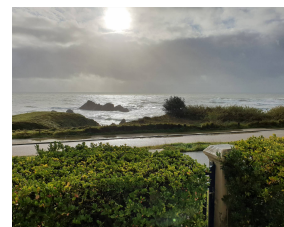
Maison face mer en viager LE POULIGUEN

**Bouquet : 699 000 €**

**Rente : 1 293 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 49 000 €, Montant net vendeur : 650 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Le Pouliguen  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1063  
Type : Maison  
Valeur vénale : 1 639 000 €  
Rente : 1 293 €/mois  
Chauffage : Individuel  
Eau usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 1950  
Niveaux : 3  
Taxe foncière : 1 789 €  
Ordures ménagères : 325 €/an

VILLA FACE MER en Viager occupé - Au POULIGUEN, pointe de Penchâteau PLEIN SUD. Cadre idyllique avec la mer à perte de vue à 180°. Nichée entre la célèbre plage du Nau, ses restaurants et commerces, et la cote sauvage en direction du Croisic. Cette superbe Villa, sur un foncier d'environ 1900m<sup>2</sup> est bâtie sur trois niveaux.

Au rez-de-chaussée surélevé, une entrée avec bow-window suivie d'un boudoir puis d'une cuisine aménagée/équipée, avec sortie sur jardin. Une chambre avec salle d'eau. Un WC. Une grande pièce de vie avec cheminée ouvrant sur une terrasse couverte à l'Est.

A l'étage un WC, une suite parentale avec salle de bain dressing et balcons ; magnifique vue mer. Une chambre avec un point d'eau et un accès jardin. Un bureau vue mer, avec un escalier donnant sur une grande chambre/bureau mansardée et balcon à l'Est.

Un garage, deux caves en sous-sol et au fond du jardin un garage récent

### Diagnostic énergétique



**194 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021