



## Charmante propriété proche bourg !

SAINT HILAIRE DE RIEZ 85270

**548 000 € \***

\* 548 000 € honoraires inclus

530 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
HILAIRE DE RIEZ**

10 rue de l'Egalité  
85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ

**02 51 55 19 11**

## Charmante propriété proche bourg !

Venez découvrir cette maison qui offre de très belles prestations sur plus de 170 m<sup>2</sup> dans un quartier calme à quelques pas du bourg de SAINT HILAIRE DE RIEZ !

Elle sera vous séduire, de part sa pièce de vie lumineuse ouverte sur le jardin avec une belle cuisine attenante, et d'autre part ; un espace nuit qui se compose de 4 belles chambres, d'une vaste salle de douche et d'un WC.

Pour vous détendre, profitez du soleil dans le jardin exposé sud et de sa piscine couverte (9x5m).

Cette propriété offre en plus :

un double garage, un garage à Camping Car (possible de transformer en dépendance) et une dépendance de 30m<sup>2</sup> ; le tout, sur un grand et beau terrain de 1616 m<sup>2</sup>.

N'attendez plus, une visite s'impose sur ce bien rare !

Foussadier Marine - Agent Commercial indépendant - numéro RSAC 804 234 128 La Roche Sur Yon

170.45 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	43 m2
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-08 10:12:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1810€ au 08/01/2024

---

Photos du bien





