



## Appartement de Standing Vue sur les Cinq Pineaux !

SION SUR L OCEAN 85270

**589 900 € \***

\* 589 900 € honoraires inclus

564 300 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.54% 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

## Appartement de Standing Vue sur les Cinq Pineaux !

A découvrir en exclusivité AMEPI dans votre agence Guy Hoquet ce magnifique appartement de standing 4 pièces construit en 2020 dans une résidence sécurisée de 6 lots principaux.

Situé au 2ème étage avec ascenseur, vous serez sous le charme de la vue. Cet appartement vous propose une entrée avec placard, une belle pièce de vie lumineuse de 43m<sup>2</sup> avec une cuisine aménagée et équipée. Un dégagement avec 3 chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. Pour profiter des bienfaits de l'air marin et des beaux couchers de soleil en extérieur, rien de mieux qu'un grand balcon. Dans la résidence vous disposez en plus : d'une cave privative, d'un local à vélo commun et d'un garage individuel avec porte automatisé.

Plus besoin de prendre la voiture pour aller à la plage ou faire ses courses ! Commerces et baignades sont au pieds de la résidence sans oublier l'école primaire à moins de 500m.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ  
Arnaud Chapon Agent commercial rsac:932 691 769

95.7 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

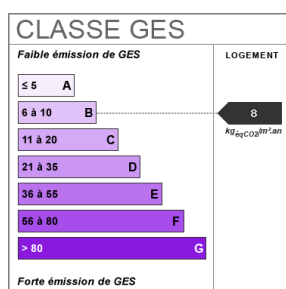
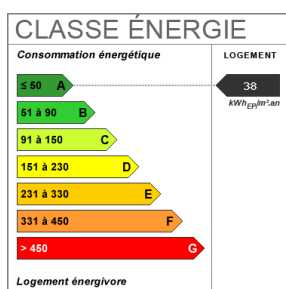
1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	43.2 m2
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2016-06-13 12:17:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	38 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien









