



## Maison à 10 min du bourg de ST HILAIRE DE RIEZ!

SAINT HILAIRE DE RIEZ 85270

**398 200 € \***

\* 398 200 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.79% 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**

## Maison à 10 min du bourg de ST HILAIRE DE RIEZ!

Besoin de calme et d'espace ? Cette maison est faite pour vous !

A seulement 10 minutes du bourg, de la forêt et des plages de St Hilaire de Riez, cette propriété vous offrira une belle pièce de vie lumineuse de plus de 40 m<sup>2</sup> avec une cheminée. Dans la partie nuit vous trouverez 3 chambres, une grande salle de bains avec douche, baignoire et placard, ainsi qu'un WC séparé.

Sans oublier : le cellier attenant à la pièce de vie qui possède une cuisine secondaire ; donnant sur le garage automatisé.

Côté jardin vous pourrez profiter d'une belle terrasse carrelée exposée Sud avec une belle vue dégagée sur l'espace vert, un cabanon et le confort des allées de la maison qui sont en enrobé.

Le plus, une dépendance où une multitude de possibilité s'offre à vous ; studio, atelier, pool house pour une futur piscine... ou tout simplement un deuxième garage !

Le tout sur un terrain de 2000m<sup>2</sup> arboré et clôturé avec portail électrique.

Une école primaire est à proximité et le bus pour le collège et le lycée est proche de la maison, la plage et les commerces à 10 min

N'attendez plus pour visiter !

Bien proposé par Laura Chanet, agent commercial, inscrit au Registre spécial des Agents commerciaux sous le numéro 933 465 668.

118 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	7 km
Distance Train	6.5 km
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert

Date ERP

2023-02-23 18:02:37

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

153 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1560€ au 01/01/2021

## Photos du bien









