



Propriété proche bourg Saint Hilaire De Riez

SAINT HILAIRE DE RIEZ 85270

428 900 € *

* 428 900 € honoraires inclus

410 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.61% 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

Propriété proche bourg Saint Hilaire De Riez

Ne passez pas à côté de cette charmante propriété avec garage de 260 m² environ à 2 pas du Bourg !

En rez de chaussée vous disposez d'une entrée avec rangement, d'un bureau de 19m², idéal pour du télétravail ou même une profession libérale. Si vous aimez recevoir, vous pourrez profiter d'un séjour avec un espace cosy servant de coin TV ou bibliothèque et pour les repas installez vous dans une salle à manger avec cheminée qui apporte du charme à la pièce. Attendant, vous disposerez d'une cuisine et de son arrière cuisine.

Dans la partie nuit, 3 chambres dont une suite parentale, une grande salle d'eau avec WC et placard, un couloir avec placard et un WC indépendant.

A l'étage, profitez d'un plateau d'environ 50m² donnant accès à un balcon exposé sud. Vous pourrez agrandir le nombre de couchage ou tout simplement transformer la pièce en salle de jeux !

Pour vous détendre au soleil, vous disposez d'une terrasse donnant sur un jardin arboré exposé Sud/Est et s'il fait trop froid profitez de la véranda.

Sans oublier, un garage double, un atelier en fond de jardin et une cave.

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

207.89 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	2.5 km
Distance Train	2 km
Jardin	Oui
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée

Foyer ouvert

Date ERP

2024-10-01 17:25:53

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

307 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4770€ et 6510€ au 01/01/2021

Photos du bien







FICHER

à m e p i

GUY HOQUET

1 mandat exclusif
15 agences à votre service

