



## Type 3 vue sur l'Océan

SAINT HILAIRE DE RIEZ 85270

**317 900 € \***

\* 317 900 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.97% 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**

## Type 3 vue sur l'Océan

A découvrir dans votre agence Guy Hoquet !

Appartement 3 pièces au 1er étage avec ascenseur . Avec sa vue imprenable sur l'océan, il se compose comme suit : une entrée avec placards, un séjour de 25 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, une salle d'eau et un WC séparé.

Vous bénéficiez d'espace supplémentaire grâce à son balcon. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage.

Les plus : Cave et une place stationnement

L'École Élémentaire Publique la Mer et le Vent Sion Sur l'Océan et l'École Maternelle Publique Robert Desnos sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a deux gares (Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Saint-Hilaire-de-Riez) à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un restaurant et deux commerces dans les environs.

Il est à vendre pour la somme de 317 900 €. Le prix net est de 300 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,97 % du prix du bien soit 17 900 € TTC. Il fait partie d'une copropriété comptant 73 lots, sans procédure en cours et il y a 1 300 € de charges annuelles.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement est classé E pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (265 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B en ce qui concerne la classe climat (chiffre annuel : 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ pour une première visite de cet appartement à vendre.

72 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	73
Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude

Ballon électrique

Etat intérieur

Très bon

Date ERP

2024-10-22 12:17:03

Diagnostic Energétique

Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





