



## Maison au coeur du golf de Saint-Gilles-Croix-De-Vie

SAINT GILLES CROIX DE VIE 85800

**180 700 € \***

\* 180 700 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.29% 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 au coeur du golf de Saint-Gilles-Croix-De-Vie

Charmante maison nichée dans un écrin de verdure au coeur du golf Blugreen de Saint-Gilles-Croix-de-Vie à l'Aiguillon sur Vie avec piscine, terrain de tennis et parcours de golf 18 trous.

Cette maison de 2006 est composée au rez-de-chaussée d'une pièce de vie avec cuisine équipée, d'une salle de bain et d'une chambre. A l'étage vous trouverez une mezzanine qui surplombe la pièce de vie ainsi qu'une chambre avec placard.

Une terrasse et un cellier attendant complètent ce bien.

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).

45.63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 72                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 800 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 2006                      |
| Neuf - Ancien  | Récent                    |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | EST-OUEST                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de terrasse                                   | 1                         |
| Piscine  | Oui                       |
| Date ERP   | 2024-07-15 06:50:28       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ  | 269 kWh/m2 par an         |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



