



## Charmant studio

SAINT JEAN DE MONTS 85160

**75 900 € \***

\* 75 900 € honoraires inclus

70 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.43% 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**

## Charmant studio

Charmant studio entre mer et forêt.

Idéalement situé dans le secteur recherché d'Orouet, à mi-chemin entre Saint-Jean-de-Monts et Saint-Hilaire-de-Riez, découvrez ce studio de plain-pied en copropriété, parfait pour un pied-à-terre sur la côte vendéenne ou un investissement locatif.

Ce bien fonctionnel se compose d'une pièce de vie lumineuse avec espace cuisine ouvert, d'un placard de rangement, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable espace vert privatif, idéal pour vos moments de détente, ainsi que d'une place de stationnement, véritable atout pour votre confort.

Son emplacement privilégié vous permet de rejoindre les plages et les commerces en seulement 10 minutes, que ce soit sur Saint-Hilaire-de-Riez ou Saint-Jean-de-Monts, tout en bénéficiant d'un environnement paisible entre océan et forêt.

Un bien rare dans le secteur, idéal pour profiter du littoral en toute sérénité. À découvrir sans tarder !

**23.91 m<sup>2</sup>**

**1 pièce(s)**

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	8 km
Accès Ecole	2 min
Date ERP	2025-07-03 20:40:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	160 kWh/m2 par an
Conso Energ	305.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	80 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1030€

## Photos du bien

