



## Maison à vendre à Beaulieu sous la Roche - 3 chambres

BEAULIEU SOUS LA ROCHE 85190

**329 900 € \***

\* 329 900 € honoraires inclus

312 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.74% 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 vendre à Beaulieu sous la Roche - 3 chambres

Découvrez en exclusivité AMEPI cette maison à vendre à Beaulieu sous la Roche, un véritable coup de coeur ! Avec ses 112 m<sup>2</sup> de surface habitable, elle offre un espace de vie agréable et lumineux. Vous apprécierez sa cuisine américaine aménagée et équipée, parfaite pour concocter de bons petits plats. La maison dispose de 3 chambres confortables, d'une salle d'eau moderne et d'un WC séparé.

Le chauffage au sol électrique vous garantit un confort optimal tout au long de l'année. Située sur un terrain de 621 m<sup>2</sup>, cette maison en ossature bois est en bon état et ne nécessite aucun travaux. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques ajoutent une touche de modernité et d'efficacité énergétique.

À l'extérieur, vous pourrez profiter de 2 terrasses, idéale pour vos repas en plein air ou vos moments de détente. Le garage fermé et le stationnement extérieur vous offrent un espace pratique pour vos véhicules. De plus, la maison est raccordée à la fibre optique, parfaite pour le télétravail ou le streaming.

Située dans un quartier calme de Beaulieu sous la Roche, ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Maison disponible fin Août 2025

Bien proposé par Erwan Dieumegard, agent commercial, inscrit au Registre spécial des Agents commerciaux sous le numéro 983741851

112 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

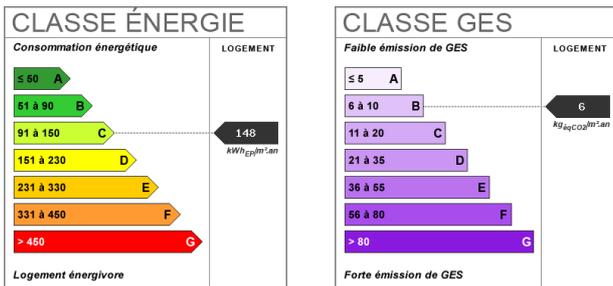
3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Surface séjour	42.51 m2
Jardin	Oui
Année construction	2013
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 953€ et 1237€ au 01/01/2021

## Photos du bien



