



## Maison Sion sur l'océan proche plage

SION SUR L OCEAN 85270

**571 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
HILAIRE DE RIEZ**

10 rue de l'Egalité  
85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ

**02 51 55 19 11**

## Maison Sion sur l'océan proche plage

A découvrir en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet cette jolie maison construite en 2020 à proximité immédiate de la corniche de Sion sur l'océan située à 100m de la plage et 1.5Kms de L'hyper U de St Hilaire de Riez.

Vous pourrez profiter de la plage de Boisvinet à Croix de vie à seulement 2 kms.

Maison sous garantie jusqu'en 2030.

Ce bien est composé de belles prestations , plancher chauffant, cuisine équipée et aménagée, salon séjour lumineux, quatre chambres, dont une suite parentale au rez-de -chaussé deux salles d'eaux, 2 WC, un cellier et un garage.

Idéal pour passer de moments de détente en famille ou amis.

Terrain de 325m<sup>2</sup> entièrement clos. Coup de coeur assuré !!

Posez vos valises et profitez du secteur. !!

**121.68 m<sup>2</sup>**

**5 pièce(s)**

**4  
chambres**

**2 sde**

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Lotissement           | Oui                 |
| Etage                 | 1                   |
| Nombre étages         | 1                   |
| Accès Ecole           | 5 min               |
| Accès Gare            | 5 min               |
| Jardin                | Oui                 |
| Année construction    | 2020                |
| Neuf - Ancien         | Neuf                |
| Fenêtres              | Mixte alu et pvc    |
| Assainissement        | Tout à l'égout      |
| Salle(s) d'eau        | 2                   |
| Exposition Séjour     | Sud                 |
| Type Chauffage        | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage   | Au Sol              |
| Mode Chauffage        | Gaz de ville        |
| Eau chaude            | Gaz                 |
| Etat intérieur        | Très bon            |
| Nombre de terrasse    | 1                   |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert   |
| Nombre garages/Box    | 1                   |
| Date ERP              | 2025-06-25 09:59:07 |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

64 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1150€ au 06/01/2027

## Photos du bien







