



## Charmante Maison proche plage

SAINT HILAIRE DE RIEZ 85270

**324 900 € \***

\* 324 900 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.81% 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**

## Charmante Maison proche plage

Découvrez cette magnifique maison de 4 pièces, située à Saint Hilaire de Riez, dans le quartier animé à 300 m de la plage et de la forêt, et seulement à 1 kms des commerces . Avec une surface habitable de 86 m<sup>2</sup> et un terrain spacieux et entièrement clôturé, cette propriété est parfaite pour accueillir votre famille ou vos amis.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une pièce à vivre lumineuse, deux chambres , une salle d'eau moderne et WC. La cuisine est aménagée et équipée, prête à accueillir vos talents culinaires. A l'étage vous découvrirez une troisième chambre et un WC.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse ensoleillée et d'un garage fermé.

De plus, la maison dispose d'une piscine chauffée et d'un jacuzzi pour des moments de détente inoubliables. Idéale pour Résidence Secondaire !

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison dans un cadre agréable et dynamique. Coup de coeur assuré. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ pour organiser une visite

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Exposition            | Sud-ouest          |
| Nombre étages         | 1                  |
| Jardin                | Oui                |
| Année construction    | 1975               |
| Neuf - Ancien         | Ancien             |
| Vis-à-vis             | Non                |
| Fenêtres              | PVC 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            | Individuelle       |
| Etat intérieur        | Bon                |
| Nombre de terrasse    | 1                  |
| Type de Stationnement | Garage Fermé       |
| Digicode              | Non                |
| Piscine               | Oui                |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2025-09-02 16:20:12 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 163 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 310 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 453 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2470€ et 3350€

---

## Photos du bien



