



## Maison 3 pièces 71.43 m<sup>2</sup>

SAINT GERVAIS 85230

**230 000 € \***

\* 230 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.55% 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 3 pièces 71.43 m<sup>2</sup>

Baisse de prix et Frais de notaire réduits ! Sous dommage ouvrage jusqu'en 2035 ! Découvrez cette magnifique maison située à St Gervais entre Challans et l'île de Noirmoutier, proche de toutes les commodités.

Profitez d'une grande pièce de vie pour vous retrouver en famille ou pour tout simplement profiter d'un moment à deux ! Deux chambres avec chacune sa salle d'eau vous seront utiles pour recevoir du monde. Son petit plus ? Le cellier et un grand garage vous permettront d'avoir un espace de rangement ainsi qu'un stationnement couvert et fermé pour votre véhicule !

A visiter sans attendre et pour plus de renseignements, contactez votre agence Guy hoquet à St hilaire de riez !

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

71.43 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Surface séjour	36.13 m2
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	53 kWh/m2 par an
Surface terrain	329 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



