



## Maison T4 de 93 m<sup>2</sup> hab. avec piscine

SAINT JEAN DE MONTS 85160

**347 900 € \***

\* 347 900 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.42% 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 T4 de 93 m<sup>2</sup> hab. avec piscine

Située à Saint-Jean-de-Monts, cette maison pleine de charme vous séduira immédiatement par sa luminosité, ses volumes généreux et sa proximité immédiate avec les commerces.

Édifiée sur une parcelle de 408 m<sup>2</sup>, elle offre 93 m<sup>2</sup> habitables parfaitement agencés.

Au rez-de-chaussée, la pièce de vie baignée de lumière, réunissant salon et séjour, invite à partager de beaux moments en famille.

La cuisine aménagée et équipée, conviviale et fonctionnelle, facilite le quotidien.

Deux chambres au rez-de-chaussée, ainsi qu'une salle d'eau et un WC.

À l'étage, une troisième chambre avec sa propre salle d'eau vient compléter l'ensemble, offrant un espace nuit indépendant particulièrement appréciable.

À l'extérieur, c'est le coup de coeur assuré : une piscine pour se rafraîchir aux beaux jours, un jardin clos où l'on imagine facilement les soirées d'été, les rires des enfants et les pauses détente. On aime : ses volumes chaleureux, sa piscine, son état général

Coup de coeur assuré

Agence immobilière Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ

Yorick Lemersre Agent commercial RSAC 992881458

93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	148 kWh/m2 par an
Conso Energ	158 kWh/m2 par an
Surface terrain	408 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





