



MAISON 200 M² Le Fenouiller

LE FENOILLER 85800

499 900 € *

* 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 200 M² Le Fenouiller

Venez découvrir cette magnifique maison de 200 m² habitables de plain-pied située à 3 km de st-gilles-croix de vie, dans un quartier calme. Elle comprend un séjour salon de 67 m² avec insert, une cuisine Godin de 18 m², 2 salles d'eau, 2 WC, 4 chambres, 1 salle tv, cellier, buanderie, une cave de 12 m² carrelée et ventilée, 2 garages (45 et 18 m²). Elle dispose également d'une pergola bio-climatique, d'un système de chauffage électrique au sol et de panneaux solaires. Le tout sur un terrain de 814 m² piscinable.

Grâce à ses beaux volumes, sa configuration et ses espaces annexes, cette propriété se prête parfaitement à l'installation d'une activité libérale (cabinet médical, paramédical, bureau professionnel, etc.). Sa proximité avec le littoral et Saint-Gilles-Croix-de-Vie en fait également une excellente opportunité pour un projet de location saisonnière de type Airbnb ou pour l'accueil de chambres d'hôtes.

200 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction

2013

Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2024-04-03 08:13:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	74 kWh/m2 par an
Conso Energ	124 kWh/m2 par an
Surface terrain	814 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1895€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1715€ et 13990€

Photos du bien





