



## Maison Saint Hilaire proximité plage

SAINT HILAIRE DE RIEZ 85270

**299 900 € \***

\* 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 Saint Hilaire proximité plage

Maison idéale grande famille ou investissement locatif . Proximité plage dunes, forêt, pistes cyclables. À découvrir sans tarder, maison à fort potentiel, idéalement située à proximité immédiate de la plage et à seulement 1 km des commerces.

Ce bien rare se compose de trois logements indépendants, offrant une configuration parfaite pour une grande famille, une famille nombreuse, ou un projet de location saisonnière avec excellent rendement annuel.

Composition du bien :

Un T4

Un T3

Un T2

Soit un total de 6 chambres et 3 cuisines

Atouts supplémentaires :

Garage

Extérieur agréable

Terrain de 525 m<sup>2</sup>

Possibilité de revenus locatifs importants grâce à la configuration et à l'emplacement

Cette maison allie qualité de vie, flexibilité d'usage et rentabilité, dans un secteur très recherché pour la location saisonnière.

Emplacement privilégié : plage accessible à pied, environnement calme, commerces et services à proximité.

Un bien aux multiples possibilités, à visiter rapidement.

114 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6 chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Jardin                 | Oui                             |
| Année construction     | 1970                            |
| Fenêtres               | Double Vitrage                  |
| Assainissement         | Tout à l'égout                  |
| Salle(s) d'eau         | 3                               |
| WC                     | 3                               |
| Cuisine                | Amenagée                        |
| Type Chauffage         | Individuel                      |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                       |
| Mode Chauffage         | Gaz                             |
| Etat intérieur         | Bon                             |
| Cheminée               | Poêle à granulés                |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert               |
| Diagnostic Energétique | Oui                             |
| Conso Energ            | 168.7 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 525 m <sup>2</sup>              |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1880€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





