



## Villa Sion sur l'océan

SAINT HILAIRE DE RIEZ 85270

**747 000 € \***

\* 747 000 € honoraires inclus

720 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.75% 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**

## Villa Sion sur l'océan

Magnifique villa d'architecte située à Sion sur l'océan proximité immédiate de la plage.

Proche St Gilles Croix de vie. Ce bien est composé d'une belle pièce à vivre lumineuse donnant sur une véranda. Cuisine entièrement équipée et aménagée. Une suite parentale de + 19 m<sup>2</sup> avec dressing et salle d'eau, deux autres chambres donnant accès à une autre salle d'eau. Vous y découvrirez un studio indépendant pour votre famille ou vos amis .

Garage.

Un extérieur de 611 m<sup>2</sup> entretenu et entièrement clôturé sans vis à vis. Peu d'entretien.

Volumes bien pensés fluidité des circulations, belle hauteur sous plafond, lumière naturelle

Domotique, alarme,. Chauffage PAC géothermie au sol + clim AIR/AIR.

Harmonie entre l'intérieur et l'extérieur. Plus de renseignements dans votre  
AGENCE GUY HOQUET

Ce bien d'exception est rare sur le marché.

162 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Date ERP	2023-08-10 09:43:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	65 kWh/m2 par an
Conso Energ	103.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	611 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1480€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





