



## Maison de St Jean de Monts

SAINT JEAN DE MONTS 85160

**362 900 € \***

\* 362 900 € honoraires inclus

345 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.19% 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 de St Jean de Monts

Située à proximité du centre-ville de Saint-Jean-de-Monts, cette maison offre un fort potentiel, aussi bien pour une résidence principale que pour un projet d'investissement.

Elle se compose d'un grand séjour lumineux, ouvert sur le jardin, créant un espace de vie agréable et convivial. L'espace nuit comprend deux chambres, idéales pour une petite famille ou un pied-à-terre en bord de mer.

Véritable atout de la propriété, un garage de 120 m<sup>2</sup> offre un fort potentiel d'exploitation : stockage, atelier, activité artisanale ou professionnelle, voire aménagement sur mesure selon vos envies.

La maison bénéficie également d'un garage attenant et d'une dépendance extérieure pouvant être transformée en studio indépendant, parfaite pour recevoir famille et amis.

Ce bien présente un réel potentiel d'évolution et s'adresse aussi bien aux investisseurs qu'aux acquéreurs souhaitant développer un projet familiale dans un secteur recherché.

À découvrir sans tarder !

Agence immobilière Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ

Yorick Lemersre Agent commercial RSAC 992881458

100.49 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	62 kWh/m2 par an

Conso Energ

119 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

771 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1570€

## Photos du bien







