



## Maison 4 pièces à vendre à St Hilaire de Riez - Confort et calme assurés !

ST HILAIRE DE RIEZ 85270

**448 900 € \***

\* 448 900 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.4% 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 4 pièces à vendre à St Hilaire de Riez - Confort et calme assurés !

Découvrez cette charmante maison idéalement située dans le quartier prisé du trou du diable à quelques pas de la corniche à St Hilaire de Riez. Avec ses 94 m<sup>2</sup> habitables et un terrain de 365 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied offre 4 chambres dont un studio attenant, un séjour lumineux de 35 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, ainsi que 2 salles d'eau et 2 WC pour le confort de toute la famille.

Vous apprécierez le chauffage électrique par air pulsé et réversible, l'insert dans le séjour pour des soirées cosy, et les volets roulants électriques pour plus de confort.

Le calme est au rendez-vous, sans vis-à-vis, pour profiter pleinement de votre espace extérieur. À proximité, vous trouverez plusieurs écoles publiques ainsi que de nombreux commerces, restaurants, boulangeries, pharmacies et un supermarché. La station balnéaire de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est également accessible, idéale pour vos escapades en bord de mer.

Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ avec la référence ED1653 pour organiser une visite !

Bien proposé par Erwan Dieumegard, agent commercial, inscrit au Registre spécial des Agents commerciaux sous le numéro 983741851

94.21 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Année construction	1985
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

Date ERP

2026-04-20 06:58:51

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

204 kWh/m2 par an

Surface terrain

365 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2760€

## Photos du bien





