



## Villa rénovée proche plage et commerces Saint Jean De Monts

SAINT JEAN DE MONTS 85160

**553 900 € \***

\* 553 900 € honoraires inclus

530 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.51% 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 rénovée proche plage et commerces Saint Jean De Monts

Villa rénovée avec goût à proximité des commerces et de la plage de Saint Jean de Monts. Elle comprend un salon cosy, une salle à manger, une cuisine épurée aménagée et équipée, un WC, un dégagement menant vers de 2 chambres, 1 salle de bains, un deuxième WC, une alcôve servant de rangement et un escalier conduisant à 2 autres chambres.

A l'étage de cette villa vous trouverez un appartement tout confort de type T3 avec un accès par l'extérieur qui comprend une entrée directe dans la véranda exposée Ouest, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une salle d'eau avec WC et sa terrasse privative au RDC. Idéal à la location saisonnière !

En plus de son emplacement, la maison propose un double garage, une belle terrasse ensoleillée, terrain de pétanque et une cave ; le tout sur une parcelle de 776m<sup>2</sup> paysagée et clôturée.

C'est la maison familiale par excellence !

200 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Année construction	1950
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2021-10-21 08:02:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2820€ et 3870€ au 01/01/2021

## Photos du bien







**FICHIER**  
**amepi**  
GUY HOQUEL

**1 mandat exclusif**  
**15 agences à votre service**