



Secteur boisé proche bourg de St Hilaire de Riez !

SAINT HILAIRE DE RIEZ 85270

418 900 € *

* 418 900 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.73% 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

Secteur boisé proche bourg de St Hilaire de Riez !

Vous êtes une famille nombreuse et/ou aimez recevoir ! Nous avons la maison idéale pour vous dans un endroit arboré et chaleureux !

Sur une parcelle de 975m² entièrement clos nous vous proposons une maison de plain-pied avec beaucoup de charme !

Vous pourrez profiter du grand séjour traversant de 45m² environ avec une très belle cheminée ouverte, donnant sur une terrasse exposé Sud, un espace cuisine avec cellier avec accès sur la terrasse exposée Ouest. L'espace nuit a été entièrement rénové en 2023 et comprend 4 chambres avec leur salle d'eau privative et placard, un bureau avec placard et un WC indépendant complète ce bien.

Chaque pièce de cette maison donne sur le jardin.

Les plus : La garantie décennale et le puits

Vous accédez au bourg, aux écoles primaires à vélo ou en voiture en quelques minutes. Pour le collège, vous avez le bus à proximité ou la piste cyclable.

Vous souhaitez profiter de la plage ... elle se trouve à moins de 4km

149.9 m²

6 pièce(s)

4
chambres

4 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Surface séjour	47 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	4
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-05 15:52:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2180€ au 01/01/2021

Photos du bien





FICHIER

amapi

GUY HOQUEL

1 mandat exclusif
15 agences à votre service