



## Belle rénovation secteur boisé proche bourg !

SAINT HILAIRE DE RIEZ 85270

**458 900 € \***

\* 458 900 € honoraires inclus

440 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.3% 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

## Belle rénovation secteur boisé proche bourg !

Exclusivité Guy Hoquet !

Secteur calme et paysagé nous vous proposons cette maison entièrement de plain-pied avec beaucoup de charme !

Elle dispose d'un vaste séjour traversant de 45m<sup>2</sup> environ avec une cheminée ouverte, donnant sur une belle terrasse exposé Sud, un espace cuisine avec cellier et une entrée. L'espace nuit a été entièrement rénové en 2023 et comprend 4 chambres avec leur salle d'eau et placard, un bureau avec placard et un WC indépendant.

Chaque pièce de cette maison donne sur le jardin.

Son plus : un parcelle de 975m<sup>2</sup> avec 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

C'est la maison idéale pour recevoir amis ou famille dans un endroit arboré et chaleureux !

149.9 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

4 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Surface séjour	47 m2
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 08:06:28
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





A graphic advertisement for 'amapi' by GUY HOQUEL. The logo features the word 'amapi' in a large, stylized blue font. Above it, the word 'FICHIER' is written in a smaller blue font. Below the logo, the text '1 mandat exclusif' and '15 agences à votre service' is displayed in a dark blue font. The background shows a blurred group of people.