



## MAISON 4 PIÈCES AU CALME A 1KM DE LA PLAGE - BRETIGNOLLES S/ MER

BRETIGNOLLES SUR MER 85470

**378 200 € \***

\* 378 200 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.06% 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 AU CALME A 1KM DE LA PLAGE - BRETIGNOLLES S/ MER

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet

A 1km de la plage de "La Parée" à BRETIGNOLLES SUR MER, nous vous proposons cette maison de 4 pièces au calme, paysagée avec une belle exposition, sur une parcelle de 459m<sup>2</sup>

C'est une maison de plain-pied qui offre une pièce de vie traversante de 30 m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte aménagée (avec plaque, hotte et four). Un premier dégagement sépare le séjour de, 2 chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. Sur un autre couloir dédié à l'espace parental ; vous découvrirez une chambre avec rangements, une belle salle de bains avec douche à l'italienne, baignoire, placard et sans oublier la double vasque ainsi qu'un WC séparé.

Pour vous détendre, vous profiterez du soleil sur terrasse exposée SUD et vous rafraichir grâce à sa piscine chauffée et sécurisée.

Cette maison offre en plus : cellier, buanderie/bureau, garage, cabanon et de 2 places de stationnement. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : elle se trouve à une 1.5km des commerces (SUPER U, les halles, boulangeries...) et des écoles.

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-02 05:26:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2260€ au 01/01/2021

Photos du bien







FICHER

**amepi**

GUY  
HOQUE

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