



## Idéalement placé à Saint Jean De Monts

SAINT JEAN DE MONTS 85160

**479 300 € \***

\* 479 300 € honoraires inclus

460 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.2% 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

## Idéalement placé à Saint Jean De Monts

Gros potentiel pour cette maison située à quelques pas de la plage des Demoiselles !

Elle se compose d'une grande entrée et d'une pièce à vivre lumineuse donnant sur une grande terrasse en bois sans vis à vis, avec sa cuisine attenante.

Vous trouverez également au rez-de-chaussée, 3 chambres et une salle de bain.

A l'étage, une très grande chambre de 22 m<sup>2</sup> et une autre chambre de 15 m<sup>2</sup>.

La grande chambre a la possibilité d'être raccordée en eau pour une création de salle de bain afin d'en faire une suite parentale.

Le sous sol, entièrement carrelé offre 4 pièces pour une superficie totale de 90 m<sup>2</sup> pouvant être transformé en studio indépendant.

A l'extérieur, profitez du soleil sur la terrasse donnant sur un jardin piscinable.

N'attendez plus et contactez nous pour visiter ce bien.

Bien proposé par Laura Chanet, agent commercial, inscrit au Registre spécial des Agents commerciaux sous le numéro 933 465 668.

120 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2.3 km
Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de terrasse	2
Sous-sol	Oui

Date ERP

2024-12-05 10:38:36

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

394 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





