



## Maison Sion sur l'océan proche plage

SION SUR L OCEAN 85270

**499 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
HILAIRE DE RIEZ**

10 rue de l'Egalité  
85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ

**02 51 55 19 11**

## Maison Sion sur l'océan proche plage

A découvrir en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet cette jolie maison construite en 2020 à proximité immédiate de la corniche de Sion sur l'océan située à 100m de la plage et 1.5Kms de L'hyper U de St Hilaire de Riez.

Vous pourrez profiter de la plage de Boisvinet à Croix de vie à seulement 2 kms.

Maison sous garantie jusqu'en 2030.

Ce bien est composé de belles prestations , plancher chauffant, cuisine équipée et aménagée, salon séjour lumineux, quatre chambres, dont une suite parentale au rez-de -chaussé deux salles d'eaux, 2 WC, un cellier et un garage.

Idéal pour passer de moments de détente en famille ou amis.

Terrain de 325m<sup>2</sup> entièrement clos. Coup de coeur assuré !!

Posez vos valises et profitez du secteur. !!

**121.68 m<sup>2</sup>**

**5 pièce(s)**

**4  
chambres**

**2 sde**

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-06-25 05:03:57

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

64 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







