



## Appartement Sion Sur L Ocean 3 pièce(s) 64 m<sup>2</sup>

SION SUR L OCEAN 85270

**356 900 € \***

\* 356 900 € honoraires inclus  
341 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.66% 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**

## Appartement Sion Sur L Ocean 3 pièce(s) 64 m<sup>2</sup>

A découvrir dans votre agence Guy Hoquet !

Appartement 3 pièces au 2ème étage avec ascenseur . Avec sa vue imprenable sur l'océan, il se compose comme suit : une entrée avec placards, un séjour de 36 m<sup>2</sup>, deux chambres, une magnifique cuisine aménagée d, une salle d'eau et un WC séparé.

Vous bénéficiez d'espace supplémentaire grâce à son balcon. Garage de 19M<sup>2</sup>

L'École Élémentaire Publique la Mer et le Vent Sion Sur l'Ocean et l'École Maternelle Publique Robert Desnos sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a deux gares (Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Saint-Hilaire-de-Riez) à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un restaurant et deux commerces dans les environs.

Il est à vendre pour la somme de 356 900. Le prix net est de 341 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur :15 900 € TTC. Il fait partie d'une copropriété comptant sans procédure en cours et il y a 2000 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ  
Arnaud Chapon Agent commercial rsac:932 691 769

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ pour une première visite de cet appartement à vendre.

|                   |            |            |       |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 64 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde |
|-------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Ouest                     |
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 3                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 20                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2000 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 1989                      |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiants                  |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Etat intérieur         | Bon                           |
| Nombre de balcons      | 1                             |
| Type de Stationnement  | Couvert                       |
| Nombre garages/Box     | 1                             |
| Digicode               | Oui                           |
| Date ERP               | 2023-08-17 15:51:53           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 232 kWh/m <sup>2</sup> par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



