



## Charmante Maison proche plage

SAINT HILAIRE DE RIEZ 85270

**309 900 € \***

\* 309 900 € honoraires inclus

295 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.05% 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**

## Charmante Maison proche plage

Découvrez cette magnifique maison de 4 pièces, située à Saint Hilaire de Riez, dans le quartier animé à 300 m de la plage et de la forêt, et seulement à 1 kms des commerces . Avec une surface habitable de 86 m<sup>2</sup> et un terrain spacieux et entièrement clôturé, cette propriété est parfaite pour accueillir votre famille ou vos amis.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une pièce à vivre lumineuse, deux chambres , une salle d'eau moderne et WC. La cuisine est aménagée et équipée, prête à accueillir vos talents culinaires. A l'étage vous découvrirez une troisième chambre et un WC.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse ensoleillée et d'un garage fermé.

De plus, la maison dispose d'une piscine chauffée et d'un jacuzzi pour des moments de détente inoubliables. Idéale pour Résidence Secondaire !

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison dans un cadre agréable et dynamique. Coup de coeur assuré. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ pour organiser une visite

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Oui

Gardien	Non
Date ERP	2025-09-02 07:22:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	163 kWh/m2 par an
Conso Energ	310 kWh/m2 par an
Surface terrain	453 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2470€ et 3350€

---

## Photos du bien



