



## Élégante villa vue mer corniche de Sion

SION SUR L OCEAN 85270

**795 000 € \***

\* 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**

## Élégante villa vue mer corniche de Sion

Découvrez cette magnifique maison nichée au coeur de Saint Hilaire de Riez, dans le quartier prisé sur la corniche de Sion sur l'océan . Avec ses 4 chambres spacieuses, elle est le refuge idéal pour une famille en quête de sérénité. Le jardin de 709 m<sup>2</sup> est composé de deux garages. véritable écrin de verdure, vous invite à la détente et aux moments de partage.

Construite fin des années 30, la maison a été agrandie en 1965 puis en 2007. Entre temps, de gros travaux ont été effectués également en 1996 assurant tout le confort .

À l'intérieur, la cuisine aménagée et équipée s'ouvre sur un espace de vie chaleureux, agrémenté d'une cheminée à insert, où chaque soirée d'hiver devient un poème. Les deux salles d'eau et les deux WC apportent confort et praticité au quotidien.

Le chauffage au gaz, avec des radiants, assure une chaleur douce et enveloppante, tandis que la luminosité naturelle inonde chaque pièce, créant une atmosphère accueillante.

Idéalement située, cette maison est à proximité des écoles publiques, telles que l'École maternelle et élémentaire Les Salines, et l'École publique élémentaire La Mer et le vent, parfaites pour les familles. Les plaisirs de la mer ne sont qu'à quelques pas, avec la station balnéaire de Saint-Gilles-Croix-de-Vie à proximité, et de nombreux restaurants et boulangeries pour satisfaire vos envies gourmandes.

Proposée au prix de 795 000€, cette maison est une rareté sur le marché. Ne laissez pas passer cette opportunité de vivre dans un cadre idyllique, où chaque jour est une invitation à la beauté et à la

tranquillité. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ pour organiser une visite et laissez-vous charmer par ce bien d'exception.

139.98 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-03-03 10:10:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	204 kWh/m2 par an
Conso Energ	218.7 kWh/m2 par an

Surface terrain

709 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2770€ et 3760€

## Photos du bien





