



## Maison 3 pièce(s)

SAINT JEAN DE MONTS 85160

**322 900 € \***

\* 322 900 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.16% 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**

## Maison 3 pièce(s)

À proximité immédiate du centre-ville de Saint-Jean-de-Monts, dans un environnement calme, verdoyant et préservé des regards, découvrez cette charmante maison individuelle implantée sur une parcelle entièrement clôturée de 644 m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'une belle pièce de vie de 32 m<sup>2</sup>, chaleureuse et conviviale, agrémentée d'un poêle à pellets, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, de deux chambres lumineuses, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC indépendant.

Un vaste garage de 26 m<sup>2</sup> complète l'ensemble et offre un beau potentiel d'aménagement, avec la possibilité de créer facilement une troisième chambre selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse exposée plein sud ainsi que d'un grand jardin arboré à l'avant et à l'arrière de la propriété. Un véritable havre de paix, idéal pour partager des moments privilégiés en famille ou entre amis, tout en bénéficiant de la proximité des commerces, services et plages de Saint-Jean-de-Monts.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder.

Agence immobilière Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ

Yorick Lemersre Agent commercial RSAC 992881458

82 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1

---

Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	61 kWh/m2 par an
Conso Energ	80.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	644 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 700€

---

## Photos du bien





