



Appartement face mer à Saint-Jean-de-Monts

SAINT JEAN DE MONTS 85160

277 900 € *

* 277 900 € honoraires inclus

265 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.87% 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 face mer à Saint-Jean-de-Monts

Face à l'océan, au deuxième étage d'une résidence avec ascenseur, découvrez ce superbe appartement de 55 m² offrant un cadre de vie privilégié sur le très recherché boulevard de Saint-Jean-de-Monts. Commerces, marché et commodités sont accessibles à pied, permettant de profiter pleinement d'un quotidien entre confort et douceur de vivre.

Dès l'entrée, la lumière naturelle s'impose grâce à une agréable pièce de vie largement ouverte sur l'extérieur. Véritable pièce maîtresse de l'appartement, elle dévoile une vue panoramique spectaculaire sur l'océan, offrant un tableau vivant qui évolue au rythme des marées. La cuisine, aménagée et équipée, s'intègre parfaitement à cet espace convivial et fonctionnel.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables, une salle d'eau contemporaine ainsi que des toilettes indépendants.

Rare sur le secteur, la vaste terrasse d'angle prolonge harmonieusement les espaces de vie. Accessible depuis le séjour comme depuis chacune des deux chambres, elle invite à savourer chaque instant face à la mer, du lever au coucher du soleil. Un véritable lieu de vie à ciel ouvert, idéal pour partager des moments privilégiés ou simplement contempler l'horizon.

Une cave complète les prestations de ce bien et apporte un espace de rangement appréciable. L'appartement dispose également d'un interphone.

Agence immobilière Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ

55.14 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	8
Distance Commerces	0.1 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	138
Charges annuelles (ALUR)	964 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	5.33
Nombre de balcons	1
Date ERP	2026-07-31 00:44:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1470€

Photos du bien



