



## Maison à Saint-Gervais

SAINT GERVAIS 85230

**254 900 € \***

\* 254 900 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.21% 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 à Saint-Gervais

A découvrir en exclusivité AMANDA cette charmante maison située dans une impasse, au calme avec garage à Saint-Gervais

Elle se compose d'une agréable pièce de vie, lumineuse et conviviale, ouverte sur une cuisine fonctionnelle. L'espace nuit dispose de trois chambres, une belle salle de bain avec douche et baignoire, offrant un cadre idéal pour une famille.

Chauffage par poêle à granulés et chauffage électrique.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage ainsi que de nombreuses places de stationnement. La propriété permet également de stationner facilement un camping-car. Jardin entièrement clôturé.

Un bien à découvrir sans tarder, idéal pour profiter d'un environnement paisible tout en bénéficiant de beaux espaces de stationnement.

A seulement 10 minutes en voiture des plages vendéennes et à 3 kms des commerces de Beauvoir sur mer.

Agence immobilière Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ

Yorick Lemersre Agent commercial RSAC 992881458

92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Lotissement                        | Oui                         |
| Jardin                             | Oui                         |
| Année construction                 | 2009                        |
| Vis-à-vis                          | Non                         |
| Fenêtres                           | Mixte alu et pvc            |
| Assainissement                     | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains                  | 1                           |
| WC                                 | 1                           |
| Cuisine                            | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage                     | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage                | Radiants                    |
| Mode Chauffage                     | Poêle à granulés            |
| Etat intérieur                     | Très bon                    |
| Nombre de terrasse                 | 1                           |
| Type de Stationnement              | Exterieur_Couvert           |
| Diagnostic Energétique             | Oui                         |
| Conso Energ                        | 161.9 kWh/m2 par an         |
| Valeur consommation énergie finale | 91 kWh/m2 par an            |
| Surface terrain                    | 507 m2                      |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1830€

---

## Photos du bien







