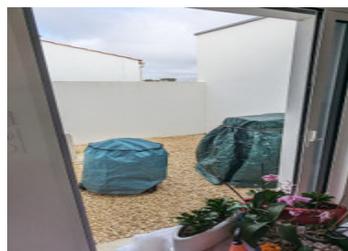


Exceptionnelle maison 2 chambres. A 150m de la Corniche. Intérieur élégant et spacieux. 2 patios privés.



INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire-de-Riez
Département:	Vendée
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	90.5 m ²
Terrain:	260 m ²

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de 2023 est à quelques pas des falaises, des plages de sable, des restaurants, des cafés et du commerce. En entrant dans cette maison impeccable, le séjour est baigné de lumière naturelle, les hauts plafonds et la décoration de bon goût ajoutent au confort de cette pièce ouverte.

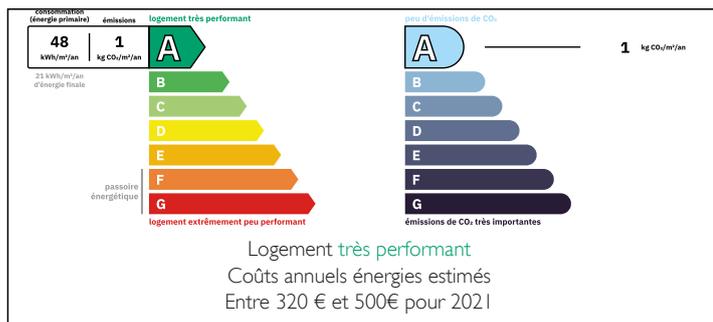
Le premier patio est exposé au sud et constitue un espace abrité et isolé idéal pour un jacuzzi ou des baignoires. On peut y accéder depuis l'une ou l'autre des chambres.

La cuisine spacieuse et bien équipée possède des portes coulissantes qui s'ouvrent sur le deuxième patio, idéal pour les barbecues.

La maison est située près de la magnifique Corniche entre les stations balnéaires de St Gilles Croix-de-Vie et St Hilaire-de-Riez.

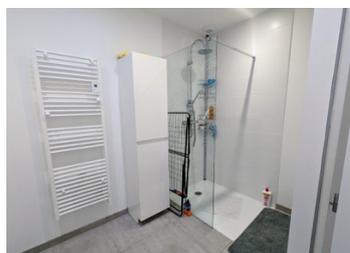
Aéroport 46km, gare 2,5km (1h de Nantes avec TGV direct pour Paris). Commerces, restaurants, médecins, pharmacies à 1km.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

On entre dans cette impressionnante maison par le vaste salon de 40m². De là, on accède aux deux chambres doubles (10,9m² et 11,5m² avec armoire). Entre elles se trouve le premier patio. La salle de douche spacieuse de 5,6m² et le WC séparé de 2,1m² se trouvent à côté de la chambre 1.

La grande cuisine ouverte de 9,8m² a des portes qui donnent sur le second patio. La grande buanderie, à côté de la cuisine, mène au garage.

Place de parking privée et jardin avant clos

Le garage est accessible depuis l'intérieur de la maison par la cellier de 8m²

Place de parking privée et jardin clos à l'avant.

Habitation accessible aux personnes à mobilité réduite.

La pompe à chaleur géothermique assure un chauffage et une production d'eau chaude à faible coût.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES