

## Maison à Vendre - NOTRE DAME DE RIEZ

**164 300 EUR \***

\* 164 300 euros honoraires inclus | 155 000 euros hors honoraires | Honoraires : 6.00% TTC à la charge de l'acquéreur

### Informations générales

Référence	2684-COM
Type de bien	Maison
Localisation	85270 NOTRE DAME DE RIEZ
Surface habitable	83.04 m <sup>2</sup>
Surface terrain	4232 m <sup>2</sup>
Nb pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Assainissement	Fosse septique
Construction	1963



### Description

A VENDRE - NOTRE-DAME-DE-RIEZ - Maison en campagne - 2 chambres - Garage - 4 232 m<sup>2</sup> de terrain ROCHER IMMOBILIER COMMEQUIERS vous propose cette maison de plein pied, située à la campagne sur la commune de Notre-Dame-de-Riez. Elle se compose d'une pièce de vie avec cuisine aménagée, d'une véranda lumineuse faisant office de salon, de deux chambres ainsi que d'une salle de bains avec WC. Un garage attenant, offrant la possibilité d'être transformé en suite parentale, vient compléter l'ensemble. A l'extérieur, vous profiterez de dépendances d'environ 25 m<sup>2</sup>, d'un espace de stationnement pouvant accueillir plusieurs véhicules et d'un beau terrain de plus de 4 000 m<sup>2</sup>, idéal pour les amoureux de la nature. Des travaux sont à prévoir, laissant libre cours à vos envies d'aménagement. Pour vous accompagner dans votre projet, contacter Anne-Sophie GAUDIN au 02.51.24.75.15, votre conseillère en immobilier agissant sous le statut d'agent commercial RSAC 920684495.

### Détail des pièces

Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire	Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire
Entrée	4.35	Véranda	Chambre	11.21	
Pièce de vie	27.7		Chambre	8.42	
Cuisine	9.82		Salle de bains	6.04	
Salon	15.5	Véranda			

### Informations complémentaires

Cuisine	Amenagée
Chauffage	Electrique / Convecteurs
Fenêtres	Simple et double vitrage
Volets	PVC
État général	Travaux à prévoir

### Diagnostics énergétiques

DPE	F - 374 kWhEP/m <sup>2</sup> /an
GES	C - 15 kgCO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an
Date diagnostic	30/01/2025
Coût estimé	2 840 € à 3 860 €

## Maison à Vendre - NOTRE DAME DE RIEZ

### Performance énergétique

en énergie primaire.

**374** | kWh/m<sup>2</sup>.an



Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

### Performance climatique

dont indice d'émission de gaz à effet de serre.

**15** | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

### Découvrir le bien en images



**Maison à Vendre - NOTRE DAME DE RIEZ**

Découvrir le bien en images

