PIERRES ET CARACTÈRE

PIERRES ET CARACTERE LES SABLES OLONNE
02 51 04 00 40
ch@pierres-caractere-vendee.fr
www.pierres-caractere-vendee.fr

Vente

PC457JB-1

11/03/2023

LES SABLES D'OLONNE, Vue panoramique sur mer

1 199 500 €

Vaisseau Amiral : L'élan moderniste des années 70 souffle sur la flambante résidence Le Panoramic, phare blanc qui défie l'Armandèche, l'autre phare emblématique de la corniche du Nouch à La Chaume, berceau de la cité des Sables d'Olonne.
Depuis le 10e étage, le spectacle est total. A perte de vue, l'océan, rythmé par les amers de l'île de Ré, des phares des Baleines et des Barges, bienvenue en mer ! Entièrement réhabillé d'un aménagement d'intérieur ultra chic, l'apogée de ce lieu hors du commun se situe dans la chambre parentale, cabine grand luxe offerte à la lumière, dans le confort d'une loggia avec vue, à couper le souffle.
Un appartement à double facette, qui affiche côté forêt de nouveaux panoramas plus bucoliques, histoire de calmer l'ardeur maritime. Vivre en cinémascope, dans ces 130 m² irrésistibles, c'est une invitation au voyage, en croisière immobile et pourtant toujours différente.

Bien soumis au statut de la copropriété. Pas de procédure en cours.

https://youtu.be/uHiFp2kTsbE (4.30 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 188 lots - dont 86 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 4600 euros.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

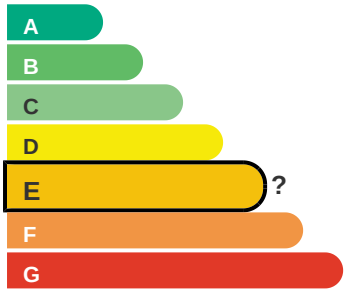
Surface habitable : 130 m², Nb pièce(s) : 5 , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 3 , Nb stationnement : 3 , Type de stationnement : Garage , Numéro de mandat : 84 , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Aménagée , Garage, Ascenseur,

LOCALISATION

85100 Les sables d olonne

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

257	55
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1886 €** et **2552 €**
(Date de l'estimation : 2026)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 49 450 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 383 €
- Charges de copropriété annuelles : 4 600 €





