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

PC488KB

12/05/2025

Au coeur du centre ville - Propriété de caractère 236m2 avec piscine

1 150 000 €

Au coeur du centre-ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, à quelques pas des commerces, du marché, du port et des plages, cette élégante propriété en pierre d'environ 236 m² habitables a fait l'objet d'une rénovation respectueuse de son caractère d'origine, alliant le charme de l'ancien au confort d'aujourd'hui.

Dès l'entrée, les beaux volumes séduisent immédiatement. Les espaces de réception s'organisent autour d'une vaste pièce de vie réunissant un salon avec cheminée à foyer ouvert, une salle à manger et une cuisine aménagée et équipée, créant un lieu chaleureux et convivial.

La distribution est idéale pour accueillir famille et invités avec quatre belles chambres, un bureau pouvant aisément devenir une cinquième chambre ou un espace indépendant pour un projet de chambre d'hôtes, une agréable suite parentale, deux salles de bains, une salle d'eau, une buanderie ainsi qu'un double garage.

A l'extérieur, le jardin paysager s'articule autour d'une terrasse accueillant une piscine, un pool house, salon d'été et cuisine d'été, offrant un cadre de vie particulièrement agréable.
Le confort est assuré par un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur.

Rare par son emplacement privilégié en plein coeur de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, cette propriété séduira aussi bien une famille en quête d'une résidence principale que des acquéreurs à la recherche d'une résidence secondaire de caractère. Son organisation et ses accès permettent également d'envisager un projet de chambres d'hôtes ou une activité tertiaire, tout en laissant la possibilité à ses futurs propriétaires d'y apporter leur touche personnelle pour révéler tout son potentiel. (4.55 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

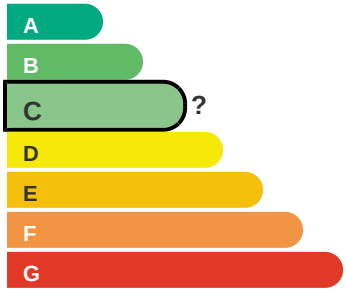
Surface habitable : 236 m², Nb pièce(s) : 8 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Au sol , Nb salle de bain : 2 , Année de construction : 1880 , Nb chambre(s) : 4 , Energie : Pompe à chaleur , Nb stationnement : 4 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 813 m², Exposition : Sud , Numéro de mandat : 488 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 2 , Cuisine : Aménagée , Garage, Jardin,

LOCALISATION

85800 Saint gilles croix de vie

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

134	4
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1840 €** et **2560 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 50 050 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







