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
PC507KB-1
05/10/2026

Appartement T3 de standing 79m2, vue mer exceptionnelle, 6è étage

524 700 €

EXCLUSIVITÉ

Au coeur du quartier de la Pironnière, aux Sables-d'Olonne, cet appartement de standing de 79 m², situé au 6? étage, offre une vue spectaculaire sur l'océan, les pins et la baie des Sables.
Il dévoile une magnifique pièce de vie de 42 m² comprenant un double séjour et une cuisine ouverte aménagée et équipée, entièrement tournée vers la mer. Les volumes généreux, les aménagements sur mesure et le mobilier intégré composent un intérieur élégant, contemporain et chaleureux.
Vendu meublé, l'appartement bénéficie également d'une cave et d'un local à vélos sécurisé. Possibilité d'acquérir un garage en sous-sol.

Une adresse privilégiée à la Pironnière, alliant calme, panorama d'exception et proximité de la plage de Tanchet et des commerces. (6.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 155 lots - dont 74 lots habitation. (Procédure en cours).

Charges annuelles : 1188 euros.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

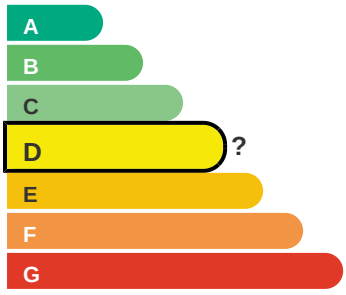
Surface habitable : 79 m², Nb pièce(s) : 3 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Rayonnement , Année de construction : 1965 , Nb chambre(s) : 2 , Energie : électricité , Nb stationnement : 2 , Type de stationnement : Garage , Exposition : Sud-ouest , Numéro de mandat : PC507KB , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Surface Carrez : 72.29 m², Cuisine : Aménagée , Garage, Cave, Ascenseur,

LOCALISATION

85180 Les sables d'olonne

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

182	7
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1360 €** et **1880 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 29 700 €

- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 99 €
- Charges de copropriété annuelles : 1 188 €
- Syndicat de copropriété en procédure : Oui