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
PC613SV
02/09/2025

LES SABLES D'OLONNE - Maison sablaise sur quatre niveaux avec jardin

909 000 €

Avec ses 175 m² habitables répartis sur quatre niveaux, cette demeure de caractère offre un beau potentiel de rénovation. Quelques travaux permettront de révéler pleinement ses volumes, ses éléments architecturaux et tout le charme de cette adresse historique.
Un bien rare à réinventer, où l'âme de l'architecture sablaise rencontre un emplacement privilégié en plein coeur des Sables d'Olonne. A proximité immédiate des commerces, des services et de toutes les commodités, cette propriété constitue une belle opportunité pour donner vie à un projet personnalisé, au coeur de l'art de vivre sablais.
La maison bénéficie en outre d'un ascenseur privatif et d'une façade historique qui lui confèrent un caractère unique.
Emplacement privilégié en plein coeur des Sables d'Olonne.
Une maison authentique et pleine de caractère, idéale pour ceux et celles qui recherchent un lieu de vie unique au coeur de la ville.

Photo non contractuelle
(4.48 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
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

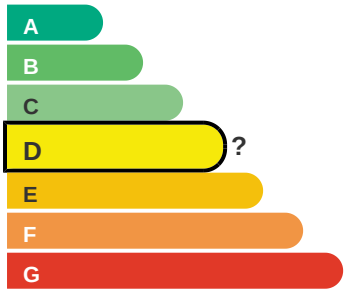
Surface habitable : 175 m², Nb pièce(s) : 8 , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1900 , Nb chambre(s) : 5 , Energie : Gaz , Surface terrain : 195 m², Exposition : Sud , Numéro de mandat : 613 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Aménagée , Jardin, Ascenseur,

LOCALISATION

85100 Les sables d olonne

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

145	30
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **2290 €** et **3150 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 38 976 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







