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
PC460SG-3
06/05/2026

Maison Les Sables D Olonne 6 pièces 194 m2

799 500 €

Aux Sables-d'Olonne, découvrez cette belle maison de plain-pied de 194 m² située dans un environnement calme et naturel préservé, à seulement 2 km des commerces et desservie par les bus.
Elle offre une agréable pièce de vie lumineuse ouverte sur l'extérieur, une cuisine indépendante avec arrière-cuisine, 4 chambres de plain-pied, ainsi qu'un très grand garage. A l'extérieur, vous profiterez de beaux aménagements paysagers et d'une jolie piscine idéale pour les beaux jours. Entre campagne et littoral, cette propriété rare allie confort, espace et qualité de vie dans un cadre verdoyant recherché aux Sables-d'Olonne. (3.83 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Sylvie GUEDON (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 2022AC00242 - La Roche sur Yon.
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

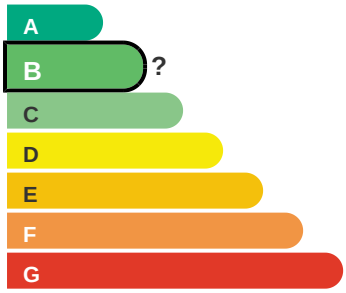
Surface habitable : 194 m², Nb pièce(s) : 6 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Au sol , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 2004 , Nb chambre(s) : 4 , Energie : Pompe à chaleur , Nb stationnement : 4 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 910 m², Exposition : Sud , Numéro de mandat : 460 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Aménagée , Garage, Jardin,

LOCALISATION

85100 Les sables d olonne

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

106.9	3
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1610 €** et **2190 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 29 491 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €

- Charges de copropriété annuelles : 0 €

