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
PC475KB-2
25/06/2026

Appartement Face mer 8 pièce(s) 134 m² avec terrasse de 155 m²

1 470 000 €

Au coeur du quartier des Présidents aux Sables-d'Olonne, découvrez cet appartement d'exception de 133m2 avec terrasse panoramique de 155 m², situé au dernier étage d'une résidence de standing. Ce bien rare offre un cadre de vie privilégié, sublimé par une terrasse spectaculaire ouverte sur l'océan, la baie des Sables-d'Olonne et la ville.
Pensé pour profiter pleinement de l'extérieur, l'appartement s'ouvre largement sur la terrasse : le séjour, le salon, le bureau et les cinq chambres bénéficient d'un accès direct à cet espace unique. Véritable prolongement des pièces de vie, cette terrasse permet de créer plusieurs ambiances au gré de vos envies et de l'ensoleillement : petit-déjeuner face au lever du soleil, déjeuner en famille, salon extérieur, espace détente ou dîner avec l'océan en toile de fond.

Aux prestations soignées et aux volumes généreux, l'appartement comprend un vaste séjour double, un salon, une cuisine aménagée et équipée, un bureau, cinq chambres ainsi que plusieurs pièces d'eau, offrant un confort de vie rare et une grande modularité.

Une cave et un garage (et un deuxième garage en sus).

Une terrasse spéctaculaire de 155 m² avec une vue exceptionnelle sur la baie des Sables-d'Olonne. (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 54 lots - dont 26 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1600 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

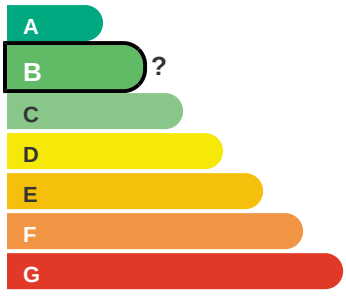
Surface habitable : 133 m², Nb pièce(s) : 8 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Plafond , Année de construction : 1957 , Nb chambre(s) : 5 , Energie : Climatisation réversible , Nb stationnement : 2 , Type de stationnement : Garage , Exposition : Sud-ouest , Numéro de mandat : PC475KB , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 2 , Surface Carrez : 133.74 m², Cuisine : Aménagée , Garage, Cave, Ascenseur,

LOCALISATION

85100 Les sables d olonne

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

90.8	3.4
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1170 €** et **1590 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 70 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 133 €
- Charges de copropriété annuelles : 1 600 €

