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
PC500KB-1
02/09/2026

Appartement, T3 duplex, face mer et chenal, La Chaume

472 500 €

Vue imprenable sur l'entrée du chenal pour cet appartement T3 en duplex 72m2, situé au 2eme et dernier étage d'une copropriété de bon standing, au coeur du quartier emblématique de La Chaume.

Il offre une très belle pièce de vie avec double baie tournée vers la mer, une cuisine séparée et équipée, une chambre ainsi qu'une salle d'eau et WC.
A l'étage, une mezzanine permet de profiter d'un superbe panorama sur l'océan, l'entrée du port et la Tour d'Arundel. Ce niveau accueille également une seconde chambre, idéale pour recevoir famille ou amis, ainsi qu'un deuxième sanitaire.

Un emplacement privilégié pour observer le ballet des bateaux, profiter des feux d'artifice et vivre au premier plan les grands événements nautiques sablais, notamment les départs et arrivées du Vendée Globe.
Une cave complète l'ensemble. Possibilité d'acquérir un garage en sus.
(5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 6 lots (Absence de syndic).

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

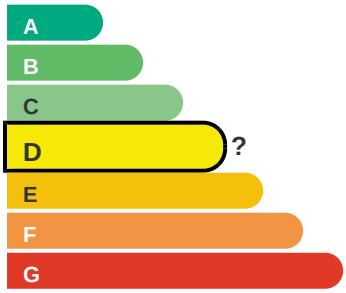
Surface habitable : 72 m², Nb pièce(s) : 4 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Rayonnement , Année de construction : 1991 , Nb chambre(s) : 2 , Energie : électricité , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Garage , Exposition : Sud-est , Numéro de mandat : PC500KB , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Surface Carrez : 57.85 m², Cuisine : Aménagée , Garage, Cave,

LOCALISATION

85100 Les sables d olonne

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

235.6	9
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1030 €** et **1410 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 22 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €
- Syndicat de copropriété en procédure : Oui

