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
PC408JB-2
06/08/2025

Les Sables d'Olonne - Moulin à vent du XIVème siècle

1 272 000 €

Héritier d'un passé remarquable, ce moulin à vent du 19ème siècle entièrement rénové, incarne un patrimoine intemporel sublimé par la vision d'un architecte inspiré.
Véritable bien insolite, il offre une alliance rare entre authenticité, confort d'aujourd'hui et art de vivre.
Dès l'entrée, une élégante verrière baigne l'espace de lumière et donne le ton. Le salon, chaleureux et raffiné, séduit par son parquet, ses murs en pierre apparente et son insert intégré, invitant à des moments de convivialité en toute saison. Dans son prolongement, le coin repas dialogue harmonieusement avec une cuisine pensée comme une véritable pièce à vivre, ouverte et fonctionnelle
La suite parentale, au calme absolu, offre un confort optimal avec son dressing sur mesure et sa vaste salle d'eau lumineuse.
Quant aux autres chambres, elles sont accessibles par son escalier, épousant parfaitement la silhouette cylindrique des lieux, menant jusqu'au toit panoramique. Ce dernier, tel un véritable poste de vigie, dévoile une vue spectaculaire sur la baie et l'entrée du chenal.
A l'extérieur, une annexe dédiée au bien-être accueille un espace détente avec sauna et spa. Elle jouxte une grande terrasse en bois, prolongeant la cuisine par une large baie vitrée, invitant à la farniente en toute intimité.
Côté fonctionnalité, un local parfaitement accessible permet e rangement des vélos et autres deux-roues, complété par un cellier idéal pour protéger le mobilier extérieur et autre accessoires de terrasse durant la période hivernale.
Un lieu rare et singulier, ou l'histoire raconte l'élégance contemporaine, pour les amateurs de biens d'exception et de vues imprenables.
(6.00 % 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

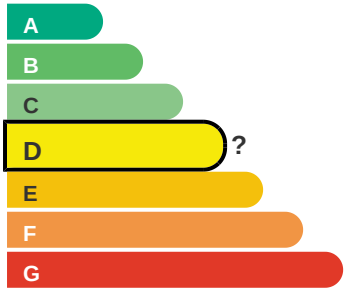
Surface habitable : 453 m², Nb pièce(s) : 5 , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1650 , Nb chambre(s) : 4 , Exposition : Sud-ouest , Numéro de mandat : PC408JB , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Aménagée , Cave, Jardin,

LOCALISATION

85100 Les sables d olonne

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

233	7
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **2050 €** et **2820 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 72 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €

