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
PC437-SG-1
05/05/2025

LES SABLES D'OLONNE : APPARTEMENT VUE MER - 130m²

1 147 000 €

EXCLUSIVITÉ

Appartement vue mer 130 m² 4 chambres Face à l'océan

Face à la plage et à proximité immédiate du centre-ville, découvrez ce bien rare de 130 m² offrant une vue imprenable sur l'océan. Lumineuse, la pièce de vie de plus de 50 m² s'ouvre sur des balconnets avec vue mer, idéale pour profiter d'un cadre exceptionnel au quotidien.
La cuisine aménagée et équipée allie esthétisme et praticité. L'espace nuit se compose de quatre chambres spacieuses, chacune avec salle d'eau et WC privatifs, garantissant confort et indépendance.
Emplacement privilégié, volumes généreux, prestations de qualité : un appartement de caractère, parfait en résidence principale ou secondaire.

Possibilité de location de garage (4.27 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 94 lots - dont 63 lots habitation. (Procédure en cours).

Charges annuelles : 3765 euros.
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

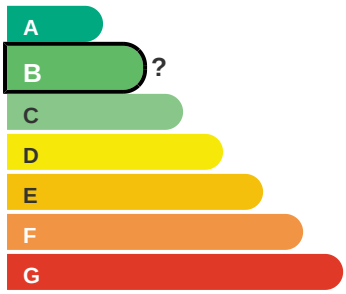
Surface habitable : 130 m², Nb pièce(s) : 6 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1905 , Nb chambre(s) : 4 , Energie : électricité , Exposition : Sud , Numéro de mandat : 437 , Salle d'eau : 3 , Surface Carrez : 129.33 m², Cuisine : Aménagée , Cave,

LOCALISATION

85100 Les sables d olonne

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

105	3
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **850 €** et **1190 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 46 970 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 314 €
- Charges de copropriété annuelles : 3 765 €
- Syndicat de copropriété en procédure : Oui