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

PC482SG-3

21/05/2026

Appartement 80m² - vue Mer - Remblai Les Sables d'Olonne

698 250 €

Face à l'océan, découvrez ce bel appartement traversant de 80 m², baigné de lumière.

Situé dans une résidence calme et recherchée avec ascenseur, il offre une magnifique vue sur la mer. La pièce de vie, avec cuisine ouverte, s'ouvre sur un balcon face à l'océan.

L'espace nuit comprend deux chambres, un bureau, une salle d'eau et des toilettes indépendantes. Une cave complète ce bien.

Une place de stationnement en parking couvert est disponible en supplément. Possibilité également de bénéficier de la carte de stationnement résident.

Un emplacement privilégié pour profiter pleinement d'un cadre de vie exceptionnel. (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 100 lots - dont 48 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1332 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

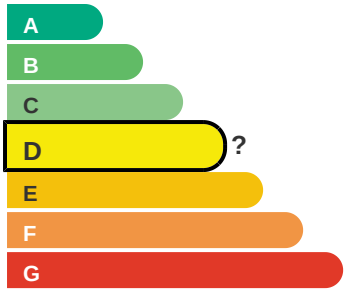
Surface habitable : 80 m², Nb pièce(s) : 4 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Année de construction : 1968 , Nb chambre(s) : 2 , Energie : Gaz , Exposition : Sud-est , Numéro de mandat : SG6440 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Surface Carrez : 80.35 m², Cuisine : Aménagée , Cave, Ascenseur,

LOCALISATION

85100 Les sables d olonne

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

205	45
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1520 €** et **2100 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 33 250 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 111 €
- Charges de copropriété annuelles : 1 332 €

