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

PC-511-SG-3

29/07/2025

APPARTEMENT T3 FACE MER

449 000 €

A VENDRE APPARTEMENT T3 FACE MER
Superbe T3 de 67,5m² situé en front de mer, idéal en résidence principale ou secondaire.
Il comprend un séjour lumineux avec vue imprenable sur l'océan, une cuisine ouverte, 2 chambres, une salle d'eau, un WC.
Dans une résidence très bien entretenue à deux pas des commodités.
A visiter sans tarder!

Possibilité d'un garage en sus dans la résidence. (45 000 euros) pas de travaux à prévoir sur le copropriété.
(4.42 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 48 lots - dont 24 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1276 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

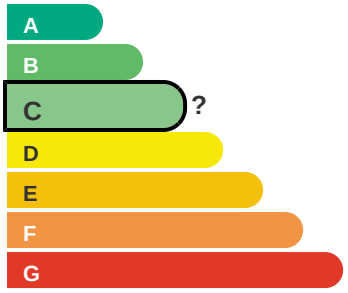
Surface habitable : 67 m², Nb pièce(s) : 3 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Année de construction : 1978 , Nb chambre(s) : 2 , Energie : électricité , Exposition : Sud , Numéro de mandat : 511 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Surface Carrez : 67 m², Cuisine : Aménagée , Ascenseur,

LOCALISATION

85100 Les sables d olonne

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

162	6
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1040 €** et **1476 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 19 006 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 106 €
- Charges de copropriété annuelles : 1 276 €



