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
PC441CH
04/03/2026

Appartement T4 duplex Les Sables D Olonne

756 000 €

EXCLUSIVITÉ

Au coeur de la très prisée station balnéaire des Les Sables-d'Olonne, découvrez ce superbe T4 en duplex, alliant élégance, volumes généreux et prestations haut de gamme.

Idéalement situé à proximité immédiate de la mer, des commerces et des services, ce bien rare offre un cadre de vie privilégié entre dynamisme urbain et douceur de vivre vendéenne.
Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie lumineuse, sublimée par de beaux volumes et une distribution harmonieuse.

La cuisine, moderne et parfaitement équipée, s'ouvre sur un espace convivial idéal pour recevoir.
L'espace nuit, réparti sur deux niveaux, propose trois chambres confortables, dont une pouvant faire office de suite parentale, ainsi que des rangements optimisés.

Les prestations sont à la hauteur : matériaux de qualité, finitions soignées, ambiance contemporaine.

Atouts supplémentaires rares sur le secteur : Cave privative, un garage fermé, Résidence sécurisée;
Emplacement premium proche mer

(5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 27 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1200 euros.
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 : 103 m², Nb pièce(s) : 4 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Au sol , Année de construction : 2021 , Nb chambre(s) : 3 , Energie : Gaz , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Garage , Numéro de mandat : PC441CH , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 2 , Garage, Cave, Ascenseur,

LOCALISATION

85100 Les sables d olonne

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

75	14
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**

F

G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **905 €** et **1225 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 36 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 100 €
- Charges de copropriété annuelles : 1 200 €