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
PC411-1VB
09/02/2026

Magnifique villa à proximité des commerces

745 000 €

Magnifique propriété allie élégance , confort et belle prestation.
Dès l'entrée, un hall dessert un espace de vie lumineux , sublimé par une cheminée avec insert. Le rez de chaussée offre également un salon convivial, une cuisine moderne entièrement équipée, ainsi qu'une suite parentale disposant d'un dressing et d'une douche italienne. Une chambre supplémentaire complète ce même niveau. Un véritable espace bien-être vient parfaire l'ensemble avec sauna, spa, douche et wc. A l'étage un pallier dessert deux belles chambres, une salle d'eau ainsi que des toilettes.
Implantée sur un terrain soigneusement aménagée, la propriété dispose de belles dépendances, dont un garage pouvant accueillir 3 véhicules, un bureau.
Belle propriété, bien entretenue.

Prix FAI : 745 000 euros - 710 000 euros hors honoraires soit 4,93% d'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 (4.93 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

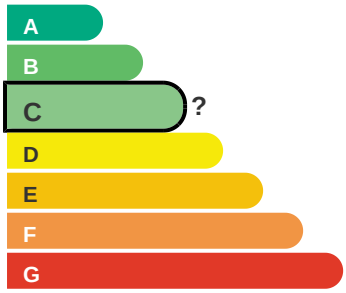
Surface habitable : 271 m², Nb pièce(s) : 9 , Nb salle de bain : 2 , Année de construction : 2011 , Nb chambre(s) : 4 , Nb stationnement : 2 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 950 m², Numéro de mandat : PC411VB , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 2 , Garage, Cave, Jardin,

LOCALISATION

85300 Challans

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

115.2	4
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **2050 €** et **2780 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 35 003 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €

