



Bien proposé à 367 800 €

Honoraires agence TTC : 12 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 355 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

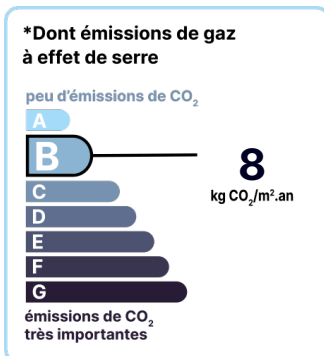
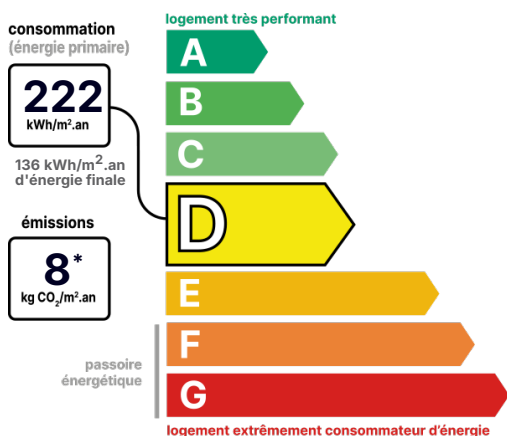
Maison T4 avec garage au coeur des Sables d'Olonne

EXCLUSIVITE : Envie de venir vous installer au bord de la mer ? Je vous propose cette charmante maison de plain pied, située au coeur de la station balnéaire des SABLES D'OLONNE, à 1700 m de la plage, à quelques minutes à pied (3 min en voiture) de tous commerces et commodités, vous profiterez d'un quartier calme et d'une maison lumineuse avec son jardin à l'abri des regards et un garage pour loger votre véhicule. La maison se compose d'un séjour/salon avec cheminée et son poêle intégré, d'une cuisine aménagée équipée, de 2 chambres et un bureau, un wc indépendant, une salle d'eau, un garage de 26 m² avec espace buanderie et atelier, une dépendance d'environ 18 m². A noter : ouvertures double vitrage. Venez découvrir cette belle maison, contactez-moi dès aujourd'hui pour tout renseignement et visite. A bientôt... Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
06/11/2025

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2017AC00105

Référence : 58588_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1975
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	82m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	0

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Entrée :	2m ²
Séjour/salon :	27m ²
Cuisine aménagée équipée :	10m ²
Dégagement/couloir :	3m ²
Salle d'eau :	4m ²
Dégagement 1 :	3m ²
Dégagement/couloir :	4m ²
Chambre (1ère à G) :	10m ²
Bureau (petite chambre) - à D :	8m ²
Chambre (2ème à G) :	11m ²
Garage :	20m ²
Atelier :	6m ²
Dépendance :	18m ²
Terrasse :	45m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	520m ²
Clôture :	Aucune

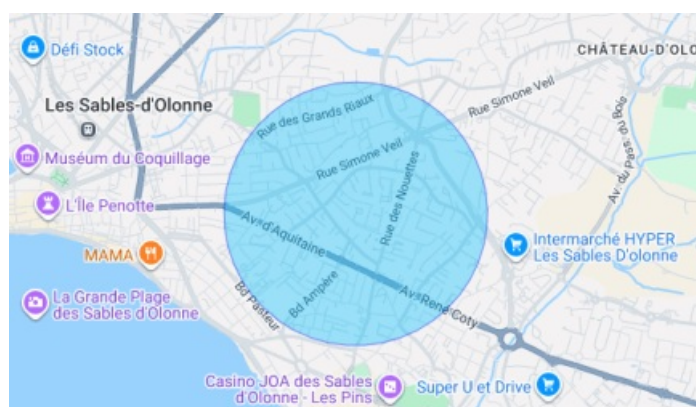
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

990 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Karine DELAFOSSE

06 60 21 26 42

karine.delafosse@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 2017AC00105