



Bien proposé à 974 600 €

Honoraires agence TTC : 24 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 950 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

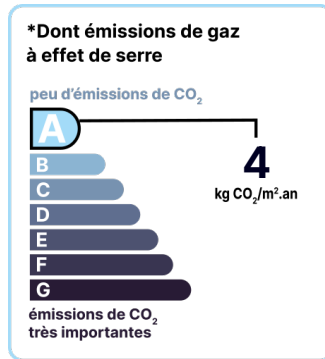
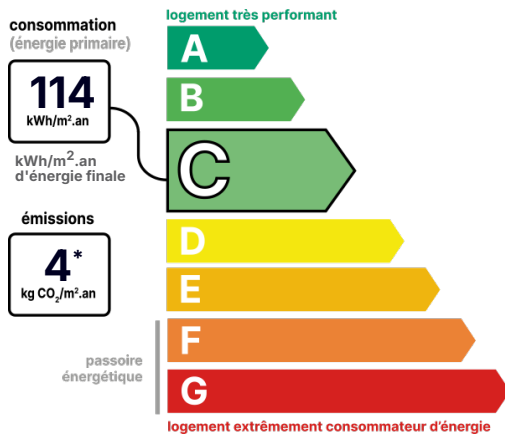
Duplex d'exception aux Sables-d'Olonne – Volumes rares & rooftop spectaculaire.

À quelques pas de la gare, du cœur animé des Sables-d'Olonne et de sa célèbre Grande Plage, ce duplex d'exception vous invite à vivre la ville autrement, entre effervescence du centre et douceur du littoral. Derrière sa porte se dévoilent des volumes remarquables, baignés de lumière, où chaque espace a été pensé pour offrir confort et convivialité. Les pièces de vie généreuses invitent naturellement aux moments de partage, tandis que les cinq chambres permettent d'accueillir famille et amis en toute sérénité. Au fil de la visite, un véritable coup de cœur vous attend, un incroyable roof top privatif de près de 300 m². Suspendu au-dessus de la ville, il devient un lieu de vie à part entière, où l'on imagine déjà les longues soirées d'été, les repas entre amis, les bains de soleil ou simplement le plaisir de contempler le ciel des Sables-d'Olonne après une journée passée sur la plage. La véranda climatisée prolonge les espaces de vie en offrant un cocon agréable en toute saison, tandis que le garage fermé et sécurisé de 30 m² apporte un confort particulièrement recherché en centre-ville. Vous y déposerez véhicules et matériels de sport en toute sérénité. Ici, tout se fait à pied : le marché, les commerces, les restaurants, le port, la gare et la plage ne sont qu'à quelques minutes. Un quotidien où la voiture devient presque superflue, laissant place au plaisir de profiter pleinement de l'art de vivre sablais. Rare par ses volumes, exceptionnel par ses prestations et unique par son roof top, ce duplex séduira celles et ceux qui recherchent un bien hors du commun dans l'un des quartiers prisés des Sables-d'Olonne. Une adresse confidentielle, une qualité de vie incomparable... il ne vous reste plus qu'à venir la découvrir. Pour prolonger votre expérience, nous disposons d'une visite virtuelle, appelez-nous. 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 : 29/01/2026

POINTS CLÉS

Parking, Vue

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Jonathan MICHEAU
06 68 63 67 65
02 51 22 14 85
jonathan.micheau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 531923282

Référence : 59852_85_249

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2005
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T8
Surface habitable :	237m²
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	5
Dernier étage :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	5
Dernier étage :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

SURFACES

Entrée :	9m²
Séjour :	46m²
Cuisine :	14m²
Salon véranda climatisé. :	23m²
Chambre-bureau donnant sur la véranda. :	17m²
Chambre 2 avec salle de douche :	13m²
salle de douche-buanderie :	5m²
WC :	2m²

LOCALISATION

Couloir :	5m ²
Chambre 1 climatisée à l'étage :	16m ²
Chambre 2 climatisée à l'étage :	18m ²
Chambre 3 avec dressing :	29m ²
Salle de douche à l'étage :	10m ²
Wc à l'étage :	2m ²
Dégagement à l'étage :	18m ²
Balcon à l'étage :	23m ²
Terrasse extérieur :	200m ²
Garage en sous-sol :	30m ²



CONTACT



Agence de Vendée Sud
Jonathan MICHEAU
06 68 63 67 65
02 51 22 14 85
jonathan.micheau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 531923282