Maison

Référence : 60854_85_50

85100 Les Sables-d'Olonne













Bien proposé à 409 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

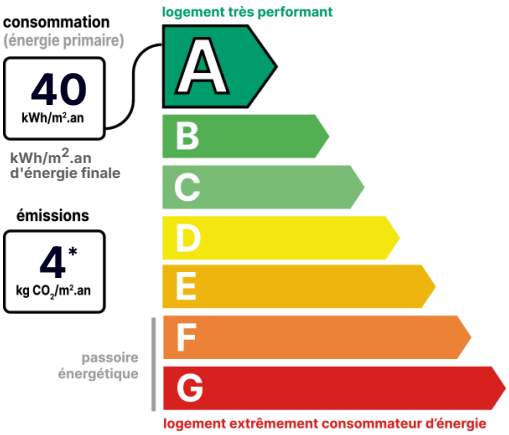
Villa T4 neuve aux Sables-d'Olonne — le confort d'une vie familiale à deux pas de la mer

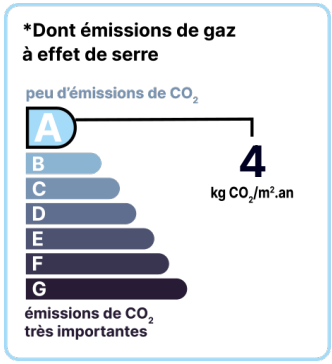
Idéalement située aux Sables-d'Olonne, cette maison neuve offre un cadre de vie idéal pour une famille recherchant la proximité de la mer, des commerces et des écoles. À quelques minutes à pied ou à vélo des plages, vous profiterez pleinement de l'art de vivre sablais : promenades en bord de mer, activités nautiques, marché, restaurants et animations tout au long de l'année. Les commerces de proximité, les écoles et les services essentiels sont facilement accessibles, une station de bus est située à 200m simplifiant le quotidien de toute la famille. La gare, les axes routiers et les principaux équipements de la ville complètent cette localisation pratique et recherchée. Construite dans les normes récentes, la maison propose des espaces lumineux et fonctionnels, pensés pour le confort au quotidien : un séjour convivial, une suite parentale au rez-de-jardin pour les parents et deux belles chambres à l'étage pour les enfants, un jardin privatif apprécié pour les repas en famille et les moments de détente. Une opportunité rare d'installer votre famille dans un environnement vivant, sécurisant et tourné vers la mer, sans renoncer aux commodités du quotidien. Si vous préférez une villa de plain pied Livrée sans travaux, elle séduira autant une famille pour une résidence principale que l'investisseur recherchant un locatif à l'année ou visant une stratégie mixte : location meublée hors saison et location saisonnière en été. Dans une ville à forte attractivité résidentielle et touristique, ce bien offre un vrai potentiel patrimonial ou locatif sur un marché immobilier actif. Pour plus d'informations sur les modalités d'achat et éventuels avantage fiscaux contactez 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 : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

NEUF, 3 Chambres, Lumineux, Garage, Jardin, Pompe à chaleur

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Isabelle MINGUENEAU
06 83 15 20 42
02 51 22 14 85
isabelle.mingueneau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 528 781 339

Référence : 60854_85_50

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**2027**
Surface habitable :	**94.19m²**
Nombre de pièces :	**4**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**337m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

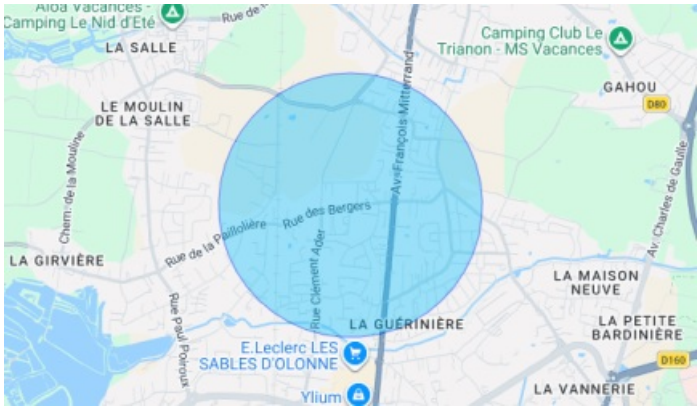
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Electricité**
Emetteurs secondaires :	**Radiateurs à inertie**

SURFACES

Entrée :	**2.42m²**
Séjour - cuisine :	**32.8m²**
Chambre 1 rdc :	**13.75m²**
Salle de douche :	**5.27m²**
Rangement :	**0.7m²**
Dégagement rdc :	**2m²**
Toilette séparé rdc :	**2m²**
Dégagement 2 :	**4.19m²**
Chambre 2 :	**13.04m²**
Chambre 3 :	**13.04m²**
Salle de bain :	**3.76m²**
Toilette séparé 2 :	**1.23m²**
Garage :	**19.11m²**
Jardin privé avec portillon :	**170m²**

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vendée Sud
Isabelle MINGUENEAU
06 83 15 20 42
02 51 22 14 85
isabelle.mingueneau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 528 781 339