



449 300 €

MAISON OLONNE SUR MER PLAIN PIED
3 CHAMBRES JARDIN GARAGE

02 51 21 02 02

Nestenn Les Sables d Olonne
15 Bis Boulevard Arago
85100 Les Sables d Olonne

N° Mandat : A3062 / Réf : A3062

EXCLU AMEPI : A proximité du centre commercial Ylium, venez découvrir cette superbe maison familiale de plain-pied. Édifiée sur une parcelle arborée de 943 m², elle comprend une entrée avec dégagement, une grande pièce de vie avec cheminée et coin bureau, une cuisine équipée et aménagée, quatre chambres dont une suite parentale de 32 m² avec salle de bains et dressing, une salle d'eau avec wc et un wc séparé. Pour compléter ce bien, vous y trouverez un garage de 33 m², une véranda de 20m² et un cabanon extérieur . Ses atouts : des prestations récentes, la proximité immédiate des commerces et son beau jardin paysager.



6 pièces



4 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



138 m² habitables



Entre 896 m² et
990 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



5 kg CO₂/m².an



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire)	émissions (gaz à effet de serre)
5 kWh/m².an	165 kg CO ₂ /m².an

passoire
énergétique

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 270 € et 1 800 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 430 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 4.49% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES