



**MAISON 3 PIÈCES - 86 M2 -
JARDIN**

📍 LES SABLES D'OLONNE

323 640 € HAI

REF :





VENTE / MAISON / LES SABLES D'OLONNE (85340)

MAISON 3 PIÈCES - 86 M2 - JARDIN

LES SABLES D'OLONNE - OLLONNE S/MER

Venez découvrir cette charmante maison des années 80 rénovée d'une surface totale de 86 m2.

Implantée sur une parcelle de + 500 m2 dans un quartier résidentiel à mi-chemin entre le port Olonna et le centre commercial Ylium et à moins de 3km de la plage.

La maison se compose d'une entrée avec placard, d'une belle pièce de vie traversante de 36 m2 donnant accès à l'espace terrasse et jardin, d'une cuisine indépendante avec verrière donnant sur le séjour, aménagée de meubles hauts et bas et équipée de plaques de cuisson, hotte, ...

CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	1986
• Nombre de pièces	3
• Nombre de chambres	2
• Nombre de salles de bain	1
• Nombre de wc	1
• Cuisine	Séparée - équipée
• Nb terrasses	1
• Assainissement	Tout à l'égout
• Parking extérieur	1
• Parking intérieur	1
• Garage	1
• Chauffages	Convecteur-électrique-individuel

INFORMATIONS

• Prix de vente	323 640 €
Soit 310 000 € hors honoraires d'agence et 4.40% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
• Bien soumis à copropriété	Non précisé
• Charges mensuelles	0 €



85.9 M²



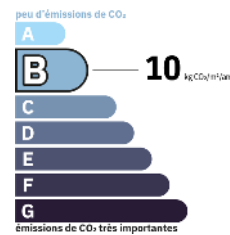
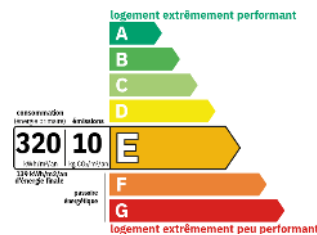
3 PIÈCE(S)



2

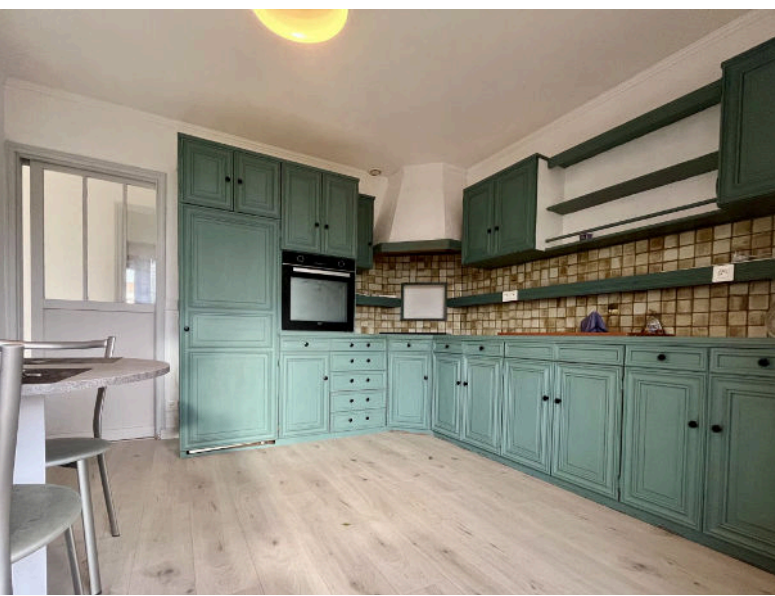


501 M²

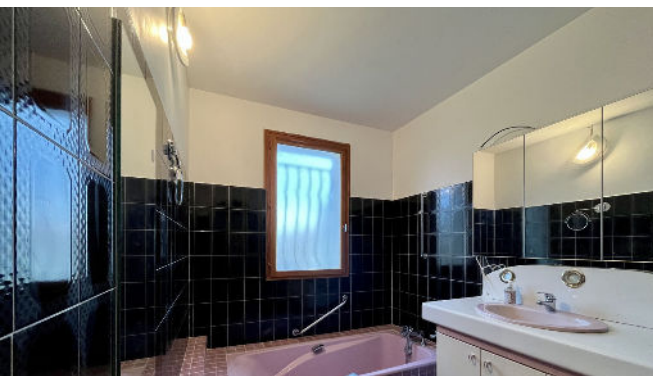


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1520 € et 2090 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.





PHOTOS





DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Entrée	0	9.08m ²
Salon/sejour	0	26.92m ²
Cuisine	0	11.85m ²
DEGAGEMENT	0	3.36m ²
Chambre	0	14.05m ²
WC	0	1.63m ²
Salle de bains	0	6.23m ²
Véranda	0	8.8m ²



DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Garage	0	33.93m ²
DEGAGEMENT	1	0.79m ²
Chambre	1	12m ²
Total surfaces habitables d'environ		85.9m ²



LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V
📍 NANTES

02 85 52 11 35

www.lebienunique.com



Tanguy TASTET

tanguy.tastet@lebienunique.com

06 15 18 13 33

LE BIEN UNIQUE SAS SIRET : 83947650400023. Capital de 3000 €, Garant : GALIAN | RCS : Nantes
Carte professionnelle N° CPI 4401 2018 000 030 840 délivrée par CCI de Nantes-Saint-Nazaire le 30/11/1999, Montant garanti de
120000 €.

Non inclus dans le prix : frais de notaire (droits d'enregistrement). Document non contractuel établi d'après indications fournies par le propriétaire,
il est fourni à titre indicatif sous réserve de confirmation des informations par documents administratifs ou contractuels respectifs, il ne saurait engager notre responsabilité.