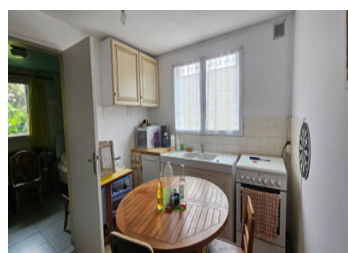


Les Sables d'Olonne Maison comprenant deux logements 101 m sur deux niveaux 4 chambres parcelle de 768 m .



INFORMATION

Ville:	Les Sables-d'Olonne
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	101 m ²
Terrain:	768 m ²



RÉSUMÉ

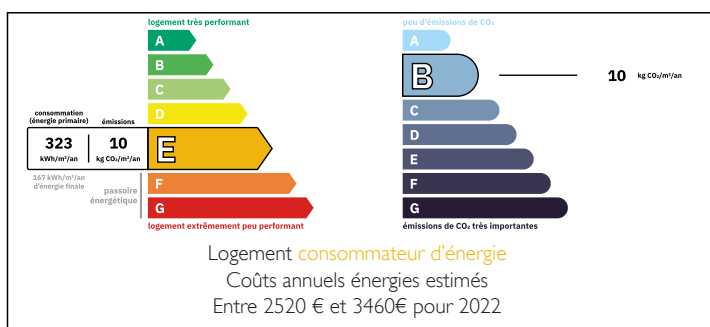
Je vous propose cette propriété située dans un quartier résidentiel aux Sables d'Olonne à 1.5 km de la plage. Pour le quotidien, l'utilisation de la voiture n'est pas nécessaire, les commerces et services sont accessibles à vélo, l'arrêt de bus est à 100 m.

La propriété est composée d'une maison d'habitation sur sous sol, une partie du sous sol est aménagée en appartement.

La maison construite en 1978 comprend : une entrée, balcon, une cuisine avec un accès extérieur, un salon/séjour avec un poêle à pellet, trois chambres, une salle de bain et un WC.

Au sous sol : un appartement comprenant : une cuisine, une chambre, un petit salon avec cheminée, une salle d'eau avec WC, deux pièces de rangement, un grand garage.

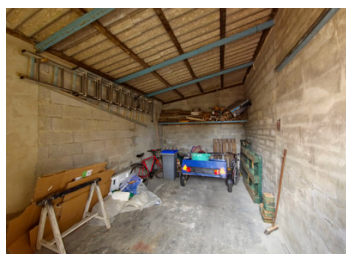
DPE



Complètent la propriété un garage indépendant et

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cette propriété offre deux logements dans la même habitation séparés par l'étage.

L'entrée se fait par un chemin long de 70 mètres en indivision avant d'accéder à l'habitation.

Surfaces approximatives en m² :

Hall d'entrée : 4.40

balcon : 15

séjour : 27

cuisine : 9.90

salle de bain : 4.33

WC : 2

chambre 1 : 9.20

chambre 2 : 9.50

chambre 3 avec accès au balcon : 13.31

au rez-de-jardin :

sas d'entrée : 4.90

cuisine : 5.31

chambre 4 : 11

séjour : 6

salle d'eau : 3.5

garage et atelier : 38

espaces de rangement : 9.86 et 5

dépendance : 13

* assainissement collectif

* possibilité de se raccorder à la fibre optique

* poêle à pellet

* ouvertures double vitrage PVC

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>