



295 900 €

Maison Les Sables d'Olonne La Pironnière 4 pièces garage jardin proche commerces et mer

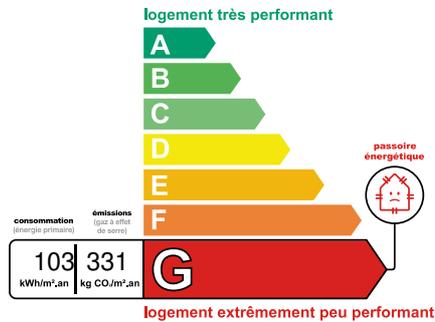
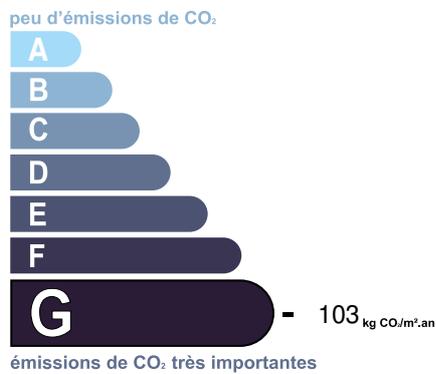
02 51 21 02 02

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

## N° Mandat : 5215 / Réf : 5215

Votre agence Nestenn Les Sables d'Olonne vous propose cette maison à rénover à fort potentiel située en plein centre de la Pironnière à 50 mètres des commerces, des commodités et à 400 m de la mer ! La maison est agencée sur 2 niveaux, le rez-de-chaussée est composé d'un garage de 20 m<sup>2</sup>, d'un salon, d'une grande chambre et d'une arrière cuisine. L'étage se compose d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC. Le jardin est clos avec des dépendances. Mer et commerces à pied, A visiter rapidement !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 2 230 € et 3 060 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 280 000 €

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

\* Honoraires: 5.68% TTC



nestenn  
GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES