



439 800 €

Maison L'Île d'Olonne 5 pièces 127.49 m<sup>2</sup>  
hab 4 chambres jardin piscine garage et  
carport à 10 min des Sables d'Olonne

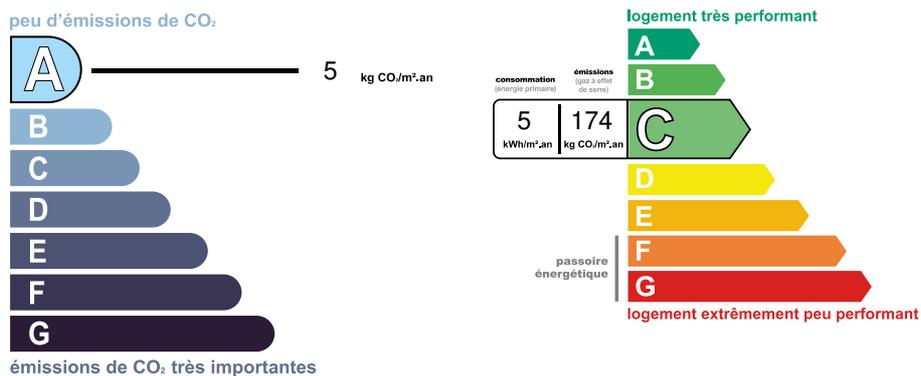
02 51 21 02 02

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

**N° Mandat : A10625 / Réf : A10625**

EXCLUSIVITE AMEPI : Maison bâtie sur un terrain de 1656m<sup>2</sup>. Elle propose un séjour avec cheminée, la cuisine ouverte vous permettra de profiter de vos invités et la véranda vous offre une pièce à vivre supplémentaire. Le côté nuit est composé de trois chambres, une salle d'eau rénovée récemment disposant d'une douche à l'italienne, les WC sont séparés pour plus de confort. Une buanderie pratique s'ajoute à l'ensemble. Enfin vous disposerez d'un bureau pouvant faire office de 4ème chambre ou d'agrandir la pièce de vie. Le jardin clos et magnifiquement arboré vous offre un espace privilégié autour de la piscine. Le bien bénéficie aussi d'un garage et d'un carport.

 5 pièces	 4 chambres	 piscine	 1 garage	 1 salle d'eau	 1 WC	 1 climatisation	 1 parking
 127.49 m <sup>2</sup> habitables	 Entre 1 573 m <sup>2</sup> et 1 739 m <sup>2</sup> de terrain	 1 terrasse	 1 acces handicap				



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 1 200 € et 1 690 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 420 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 4.71% TTC