



316 000 €

MAISON LES SABLES D'OLONNE 2  
CHAMBRES JARDIN GARAGE  
DEPENDANCE 700 M ARAGO ET CENTRE  
VILLE

02 51 21 02 02

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

## N° Mandat : 5216 / Réf : 5216

Située à 700 mètres du Marché Arago et du Centre ville, cette maison de ville vous séduira par ses volumes. Elle est composée d'une pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau, wc indépendant, 2 chambres et garage. En fond de parcelle une dépendance composée de 2 pièces et salle d'eau avec wc. Vous serez séduit par son jardin intérieur. Prévoir travaux. A visiter !

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)



4 pièces



3 chambres



2 salles d'eau



2 WC

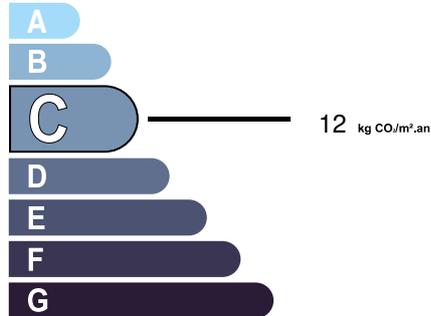


96.07 m² habitables



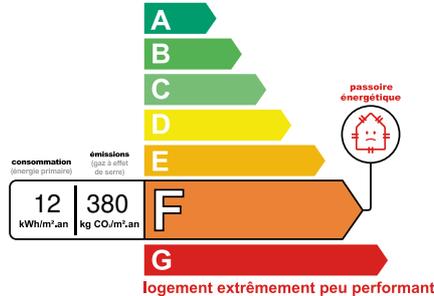
Entre 155 m² et  
171 m² de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> : très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 1 635 € et 2 211 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 300 000 €

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

\* Honoraires: 5.33% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES