COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Les Sables-d'Olonne 90 m²




PRIX DE VENTE : 493 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Au cœur des Sables-d'Olonne, découvrez cet appartement en duplex qui séduira par son emplacement privilégié, sa distribution fonctionnelle et sa vue sur le chenal, véritable invitation à profiter de l'atmosphère maritime de la ville.

Situé au dernier étage d'une résidence avec ascenseur, cet appartement offre un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des commerces, du quai, des restaurants et de l'animation du port. Une adresse recherchée pour profiter pleinement de la vie sablaise, que ce soit à l'année ou pour les vacances.

Dès l'entrée, le niveau principal accueille une première chambre de plain-pied, accompagnée de sa salle d'eau privative, offrant confort et indépendance. La pièce de vie constitue l'un des atouts majeurs de ce bien : ouverte sur une vue dégagée sur le chenal, elle permet de profiter d'un panorama vivant au rythme des bateaux et de l'activité portuaire.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres supplémentaires et d'une seconde salle d'eau, permettant d'accueillir famille et invités dans des conditions confortables. Cette configuration en duplex offre une séparation appréciable entre les espaces de vie et les espaces de repos.

Autre avantage particulièrement recherché en centre-ville : une place de parking couverte au sein de la résidence, un véritable confort pour faciliter le quotidien dans ce secteur prisé.

Son emplacement, sa vue sur le chenal, ses trois chambres et ses deux salles d'eau font de cet appartement une opportunité intéressante pour ceux qui recherchent un pied-à-terre sur le littoral vendéen ou un lieu de vie privilégié au cœur des Sables-d'Olonne.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Appartement | Surface : | 90.35 m² | Ascenseur : | Oui |
| NB de pièces : | 4 pièces | NB de chambres : | 3 chambres | | |

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

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 99

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

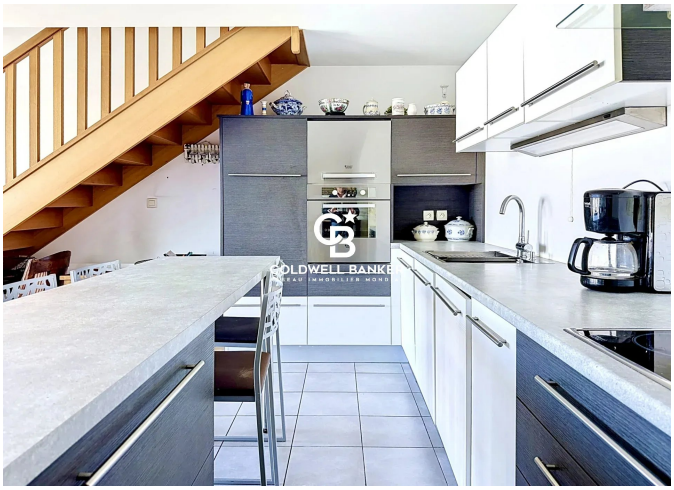
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY











7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr