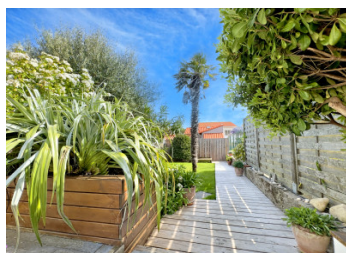
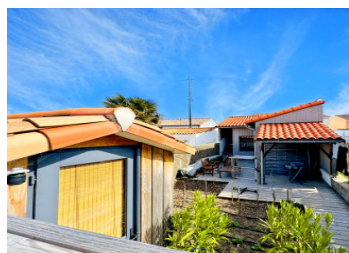


RARE aux Sables d'Olonne en Vendée! Magnifique ensemble de deux maisons avec extérieurs, à deux pas de la mer.



INFORMATION

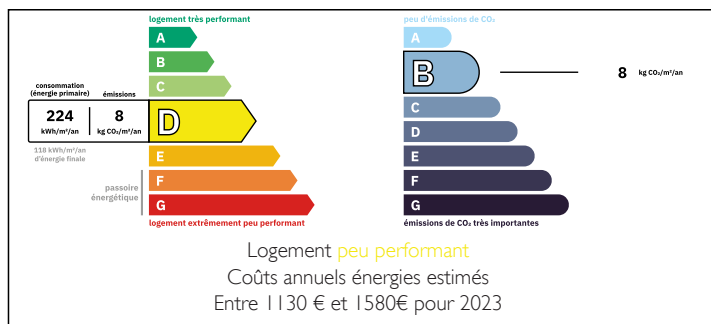
Ville:	Les Sables-d'Olonne
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	90 m ²
Terrain:	260 m ²

RÉSUMÉ

Aux Sables-d'Olonne, station balnéaire prisée de la côte vendéenne, accessible en seulement 1h15 depuis Nantes (gare TGV, aéroport), 1h20 de La Rochelle et 35 minutes de La Roche-sur-Yon, découvrez cette propriété au cachet incomparable composée de deux maisons indépendantes avec jardins et terrasses.

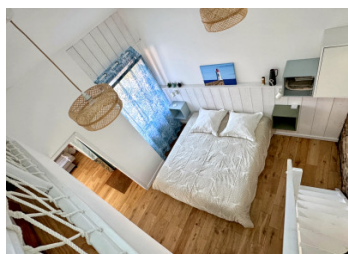
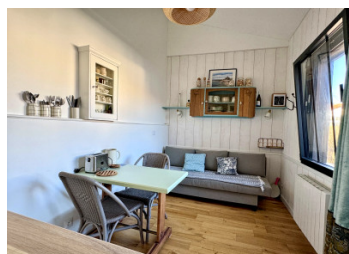
Un lieu idéal pour vivre à l'année, s'évader le temps des week-ends ou des vacances, tout en bénéficiant d'un réel potentiel de rentabilité locative.

DPE



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

La maison principale, ancienne bâtisse typique, a été rénoverée avec beaucoup de soin, préservant toute l'authenticité et le caractère des maisons sablaises. Pierres apparentes, matériaux authentiques et rénovation de qualité créent un cadre de vie à la fois élégant et apaisant.

Elle propose une belle pièce de vie pleine de cachet, une cuisine ouverte aménagée et équipée avec accès direct à la terrasse, ainsi qu'un espace en mezzanine pouvant faire office de bureau ou de chambre. Deux chambres supplémentaires avec placards, une salle d'eau et des WC complètent l'ensemble. Un agréable patio avec installation possible d'une douche vient parfaire cet espace de vie convivial et intimiste.

A l'extérieur une agréable terrasse arborée invite à des repas en toute convivialité et un espace vert avec pelouse sera également bien apprécié.

La seconde maison se trouve dans le bas du jardin et son accès peut être également indépendant.

Récemment construite, elle constitue un véritable atout. Idéale pour accueillir famille et amis ou pour un projet locatif, elle offre une pièce de vie avec kitchenette ouverte sur la terrasse et le jardin, une chambre avec mezzanine permettant des couchages supplémentaires, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Un cabanon aménagé avec lave linge sera également fort utile pour ranger vélos et outils.

Un système d'arrosage automatique relié à un puits permet d'entretenir le jardin en toute quiétude.

Surface terrain total : 260 m²

Surface approximative Maison 1 : 55 m²

Surface approximative Maison 2 : 25 m²

Surface approximative dépendances : 10 m²

Un bien rare...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2100 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES