



## Beau duplex 2 chambres + mezzanine quartier des Présidents avec aperçu mer !!



### Emlakçı Bilgisi

İsim:	ArKadia
Şirket Adı:	
Ülke:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### İlan Detayları

İçin mülk:	Satılık
Fiyat:	USD 343,196.15

### Konum

Ülke:	France
Eyalet/Bölge/ Şehir:	Pays de la Loire
Şehir/İlçe:	Les Sables-d'Olonne
Posta kodu:	85100
Yayınlandı:	22.11.2025

### Açıklama:

MEGAGENCE – Isabelle CASTEL vous propose ce charmant appartement en duplex d'environ 62 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une agréable vue latérale sur la mer, situé dans le quartier dynamique et très prisé des Présidents. Commerces et plages sont accessibles à pied pour un quotidien tout confort.<br />Le bien se compose d'une entrée avec de grands placards, d'une lumineuse pièce de vie ouvrant sur un balcon laissant entrevoir l'océan, ainsi que d'une cuisine aménagée et entièrement équipée. L'espace nuit offre deux chambres, une salle d'eau, une salle de bains et deux WC, dont un indépendant.<br />En complément, une mezzanine offre la possibilité d'aménager un bureau ou une chambre supplémentaire selon vos besoins.<br />Mon avis : un appartement plein de charme, idéalement situé dans l'un des secteurs les plus recherchés des Sables-d'Olonne !<br />(Idée d'aménagement par IA)

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 20 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1400 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 291 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 280 000 €

Honoraires charge acquéreur : 11 000 € soit 3,93 % TTC de la valeur du bien hors honoraires



Contactez votre consultant megAgence : Isabelle CASTEL, Tél. : 0688860610, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de LA ROCHE-SUR-YON sous le numéro 481 882 322

Yıl: 1994

## Genel Bilgiler

Yatak odası: 2  
Banyo: 2  
Bitmiş metrekare: 62 m2

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 299

## Lease terms

Date Available:

## Ek Bilgiler

Web Sitesi URL'si: [http://www.arkadia.com/FFPA-T93080/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T93080/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 195370

