



## Bien vendu à 452 700 €

Honoraires agence TTC : 12 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 440 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

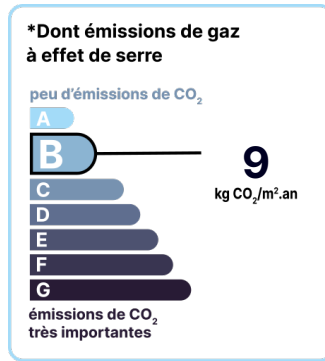
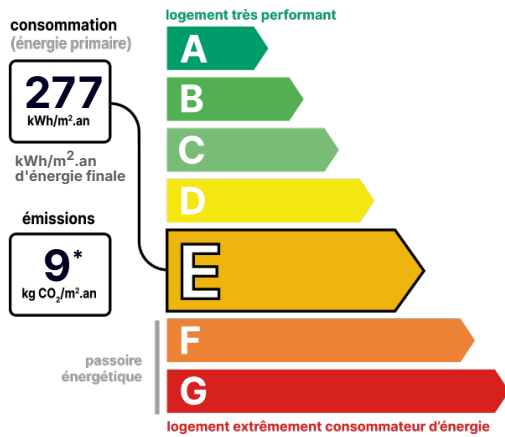
**A VOIR, maison de plain-pied de 122m<sup>2</sup> située à Jard sur mer, non loin des commodités, de la mer et de la forêt.**

Maison d'architecte bénéficiant d'une pièce de vie spacieuse et lumineuse de 45m<sup>2</sup>. Sa cuisine ouverte permet une jonction parfaite avec le reste du salon, augmentant le volume de la pièce à vivre de ce bien. Un premier coin nuit se compose de deux grandes chambres avec de beaux espaces de rangements. Une troisième chambre se situant du côté de la salle de bain et des wc agrément la partie couchage. La salle d'eau se compose d'une baignoire, d'une douche et d'un évier. Un garage de 33m<sup>2</sup>, isolé, vous permettra de stocker vos affaires en toute sécurité ou d'agrandir aisément votre surface habitable. Concernant l'extérieur, le terrain est arboré, entièrement clos et sans vis-à-vis. Pour en profiter pleinement, durant les belles journées estivales, une terrasse de 45m<sup>2</sup> carrelée attenante à la maison vous accueillera. C'est un bien construit avec soin et toujours bien entretenu. Venez vite le découvrir dans votre agence, 123webimmo Vendée Sud 0668636765 Jonathan Micheau

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## POINTS CLÉS

Grande pièce de vie, Terrasse extérieur,  
Garage spacieux et isolé

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jonathan MICHEAU  
06 68 63 67 65  
02 51 22 14 85  
jonathan.micheau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531923282

Référence : 38871\_85\_249

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1991
Surface habitable :	122m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	532m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Chambre 1 :	17m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	9m <sup>2</sup>
Salon et salle à manger :	41m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte :	17m <sup>2</sup>
Garage :	33m <sup>2</sup>
Terrasse :	45m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Vendée Sud**

**Jonathan MICHEAU**

**06 68 63 67 65**

**02 51 22 14 85**

**[jonathan.micheau@123webimmo.com](mailto:jonathan.micheau@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 531923282**