



Bien proposé à 575 800 €

Honoraires agence TTC : 15 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 560 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

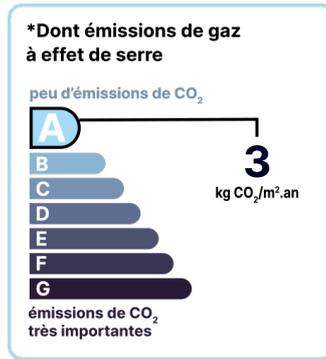
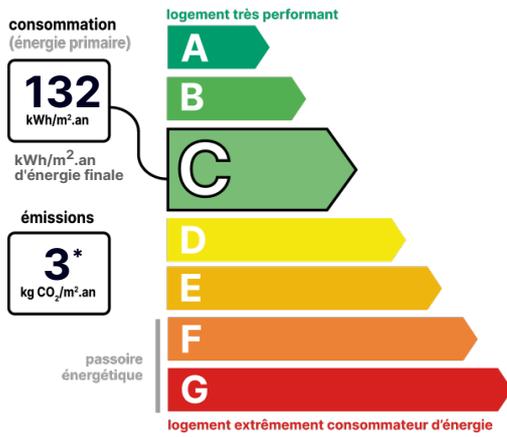
Magnifique maison de plain-pied en lisière de dune et forêt domaniale.

Bien placée entre Jard-sur-Mer et Saint Vincent-sur-Jard, cette maison récente de plain-pied nous offre une vue exceptionnelle sur la dune et la forêt domaniale. Vous pouvez profiter de son accès privilégié à l'espace naturel local, pour vous balader entre bois et littoral. De plus, une piste cyclable est accessible de la maison, pour rejoindre le bourg et ses commerces de proximité aisément. La vie de plain-pied de cette maison est facile et bien organisée. Elle possède un chauffage au sol avec pompe à chaleur, pour des températures bien réparties et agréables en hiver. Elle est équipée aussi de volets roulants automatiques. Vous pouvez accueillir famille et amis grâce à ses quatre chambres. Cependant, une suite parentale vous permettra de préserver votre intimité. La pièce de vie est vaste, donnant sur une cuisine ouverte, bien équipée. On passe vers l'extérieur par une large baie, nous offrant lumière et une vue imprenable sur la terrasse, la piscine et la nature. Dehors, afin de profiter des belles journées estivales, vous trouverez, une terrasse en bois bordant la maison et la piscine. Ainsi qu'une pergola bioclimatique vous permettant de trouver de l'ombre pour vos repas de journée ou de prolonger les soirées d'été en vous offrant un abri. Un garage isolé, équipé de points d'eau, avec double porte automatisées accompagne ce bien d'exception. Une visite virtuelle a été produite par nos soins, n'hésitez pas à nous la demander. A bientôt pour une visite!

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
19/04/2023

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Jardin, Piscine, Garage

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2009
Surface habitable :	122m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Salon-séjour :	38m ²
Cuisine ouverte sur le salon. :	11m ²
Chambre 1 :	10m ²
Chambre 2 :	12m ²
Chambre 3 :	11m ²
Suite parentale avec dressing, salle de douche. :	18m ²
Salle de douche :	6m ²
Cellier :	5m ²
Garage isolé avec double porte automatique :	39m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	581m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant hydraulique
Aucune climatisation	

CONTACT



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

LOCALISATION

