Maison

Référence : 44614_85_249

85520 Saint-Vincent-sur-Jard

Bien proposé à 448 300 €

Honoraires agence TTC : 13 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 435 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

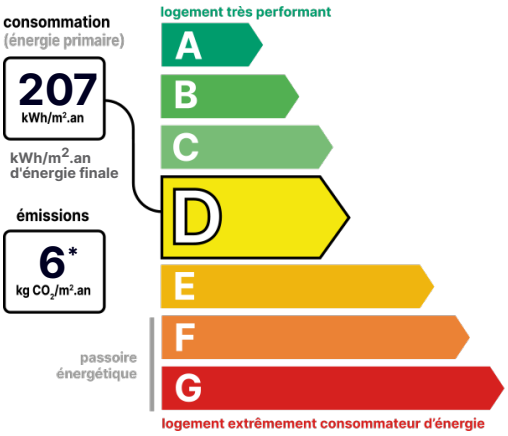
Maison à deux pas de l'océan au calme d'une impasse privée.

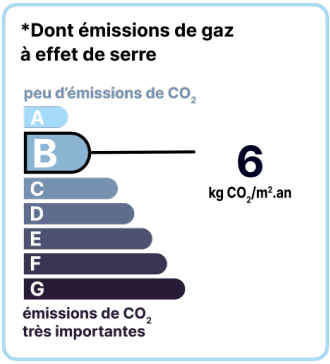
Située à 80 mètres de l'océan, venez vous ressourcer au calme de cette maison. Vous avez accès à l'espace naturel à deux pas de chez vous. La mer est au bout de votre impasse ainsi qu'une piste cyclable vous offrant la possibilité de rejoindre forêt et commerce rapidement et en toute sécurité. Sa surface vous permet d'accueillir familles et amis à tout moment grâce à ses quatre chambres dont une suite parentale, qui vous offre indépendance au sein de la maison. La pièce de vie est lumineuse. Elle possède une grande cheminée ouverte, ainsi que deux belles baies, avec volets roulants, laissant entrer clarté et visibilité sur le jardin. Séparément on retrouve une cuisine fermée, équipée qui elle aussi possède une baie donnant sur une terrasse extérieur et le jardin. En annexe de celle-ci, on trouve une buanderie avec des points d'eau et un garage vous permettant d'optimiser vos rangements. A l'étage, un palier donnant sur deux chambres aux agréables volumes, dont une offrant une vue sur l'océan. De plus, une salle de douche équipée de WC le compose. Le jardin est clos, sans vis-à-vis et arboré. Il possède de magnifiques rosiers anciens aux odeurs enivrantes. Pour découvrir ce bien avec plus de précision, nous avons élaboré une visite virtuelle, consultable sur demande. A bientôt pour une visite.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 23/02/2023

POINTS CLÉS

Quatre belles chambres, Cuisine équipée, Aucun travaux, Située à deux pas de l'océan.

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 :	**2005**
Surface habitable :	**145m²**
Nombre de pièces :	**8**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**500m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Grillage**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

SERVITUDES

Servitudes :	**Oui**
Note sur les servitudes :	**L'impasse est en indivision.**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Cheminée**

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Entrée donnant sur la pièce de vie :	**4m²**
Séjour, salle à manger avec cheminée. :	**46m²**
Cuisine indépendante équipée. :	**15m²**
WC séparés au RDC :	**2m²**
Bureau :	**11m²**
Suite parentale avec dressing et salle de douche. :	**25m²**
Chambre 1 à l'étage :	**12m²**
Chambre 2 à l'étage :	**12m²**
Salle de douche avec WC. :	**7m²**
Buanderie annexe au garage. :	**7m²**
Garage :	**36m²**
Double Terrasse Sud :	**25m²**

LOCALISATION

CONTACT

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