



Bien proposé à 499 300 €

Honoraires agence TTC : 14 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 485 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

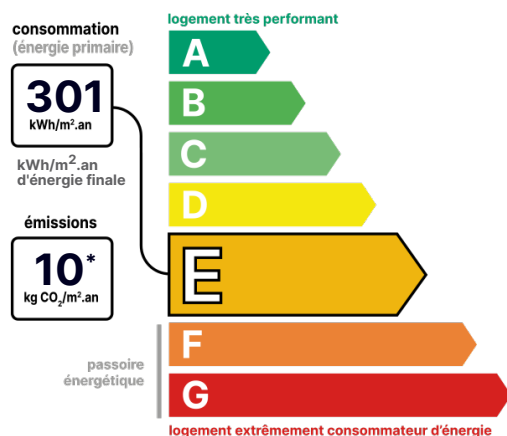
DESCRIPTION

Charmante maison de 149 m2, 4 chambres, double garage, en plein centre-ville. Commerces, plage, et port à pied.

Bienvenue dans cette maison pleine de caractère, cachée en plein cœur de Jard sur Mer sur un beau jardin paysagé de 1150 m2. Dès l'entrée, vous serez séduit par cette propriété unique, à quelques pas des commerces, de la plage et du port. La maison se compose d'une grande pièce de vie de 55 m2 avec cuisine ouverte, avec une belle cheminée à foyer ouvert, créant une atmosphère chaleureuse et authentique. La hauteur sous plafond offre de beaux volumes, agrandissant encore plus ce bel espace, tandis que les portes vitrées s'ouvrent sur la terrasse et un jardin paysagé envoûtant. Adjacente au séjour, une seconde pièce de 25 m2, exposée plein sud avec une baie vitrée, offre un espace polyvalent, actuellement une salle de billard, dont le potentiel est laissé à l'entière liberté de votre imagination. Elle pourrait également être utilisée comme bureau avec un accès indépendant. Cette pièce est dotée d'un chauffage au sol. 3 chambres, dont une avec salle de bain privative, se trouvent au rez-de-chaussée, ainsi que deux autres salles d'eau (une avec douche à l'italienne et l'autre avec baignoire), 2 WC séparés. Une 4e chambre de 14m2 avec nombreux placards de rangement se trouve à l'étage. Le grand jardin, véritable havre de paix, offre une quiétude des plus intéressantes, sans vis-à-vis et au calme d'une impasse, tout en étant au cœur de l'effervescence de la vie jardaise. Gazebo, bassin et puits sont également au rendez-vous. Un cellier-buanderie, une cave, une serre, et un double garage indépendant de 45 m², viennent parfaire ce bien. Les possibilités d'aménagement et d'utilisation de cette propriété sont nombreuses et ne dépendent que de vous, offrant une véritable toile blanche pour créer le chez-soi de vos rêves. Ne manquez pas l'occasion de vivre en toute intimité en plein cœur de Jard sur Mer. Contactez-nous dès maintenant pour une visite. Jeremy au 06.01.89.73.09

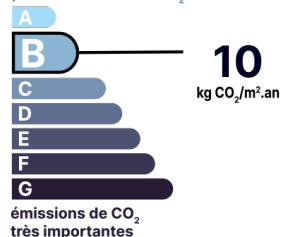
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz
à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
11/12/2023

POINTS CLÉS

Cheminée, Garage, Surface, Rangements,
Jardin, Cave, Lumineux

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Jérémie DAMLOUP
06 01 89 73 09
jeremy.damloup@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 795038934

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1990
Surface habitable :	149m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1150m²
Clôture :	Totale

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.typeCheminee_choice.

SURFACES

Hall/Entrée :	5m²
Chambre 4 à l'étage :	14m²
WC 1 :	2m²
Dégagement RDC :	2m²
Salle d'eau avec douche à l'italienne :	4m²
Salle de billard :	25m²
Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	55m²
Cellier-Buanderie :	5m²
Dégagement RDC :	3m²
Chambre 1 :	9m²
WC 2 :	1m²
Chambre 2 :	9m²
Salle d'eau avec baignoire :	3m²
Chambre 3 avec salle d'eau privative :	12m²
Double garage indépendant :	45m²
Jardin entièrement clôturé et paysagé :	1150m²
Terrasse :	50m²

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vendée Sud
Jérémie DAMLOUP
06 01 89 73 09
jeremy.damloup@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 795038934