Maison

Référence : 48666_85_173

85520 Saint-Vincent-sur-Jard

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

Ne manquez pas ! Superbe maison de plain-pied de 135m2 habitables avec des prestations de qualité.

Bienvenue dans cette magnifique résidence où le confort, l'élégance et la tranquillité se rencontrent pour créer un lieu de vie exceptionnel. Nichée au cœur d'un cadre enchanteur, cette maison de plain-pied offre une expérience de vie inégalée, avec ses 135 mètres carrés habitables et ses prestations de qualité supérieure. Dès l'instant où vous franchissez le seuil, vous êtes accueilli par un vaste séjour-salon de plus de 50 mètres carrés, baigné de lumière naturelle grâce à ses larges baies vitrées orientées plein sud. Cet espace de vie spacieux et lumineux constitue le cœur de la maison, offrant un cadre idéal pour se détendre, recevoir des amis ou simplement profiter de moments de convivialité en famille. La cuisine, ouverte sur le séjour, est à la fois fonctionnelle et esthétique, offrant un espace de préparation généreux et des équipements modernes pour faciliter vos activités culinaires au quotidien. Imaginez préparer de délicieux repas tout en profitant de la vue apaisante sur le jardin luxuriant qui s'étend à perte de vue. Le confort est au rendez-vous avec des prestations haut de gamme, notamment le chauffage au sol qui vous garantit une chaleur douce et constante tout au long de l'année, quelle que soit la saison. Une belle cheminée ajoute une touche de charme et de convivialité à l'espace de vie principal, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante les soirs d'hiver. Pour ceux qui recherchent des moments de détente et de loisirs, cette maison ne manque pas d'atouts. Une piscine privée vous invite à vous rafraîchir lors des chaudes journées estivales, tandis que le jardin, ouvert sur la nature environnante, offre un cadre idyllique pour des après-midis de farniente ou des soirées barbecue entre amis. Avec une parcelle de 1233 mètres carrés, vous disposez d'un espace généreux pour créer votre propre oasis de verdure, sans aucun vis-à-vis pour garantir votre intimité. Au-delà de ses caractéristiques structurelles, cette maison incarne un mode de vie harmonieux et équilibré, où le confort moderne se marie parfaitement avec la beauté naturelle de son environnement. Ici, vous pourrez vous ressourcer et vous reconnecter avec la nature, tout en bénéficiant de tous les avantages de la vie contemporaine. Idéalement située, cette résidence offre également un accès facile à toutes les commodités et infrastructures nécessaires à une vie quotidienne épanouie. Que ce soit pour faire ses courses, pratiquer une activité sportive ou profiter de la vie culturelle de la région, tout est à portée de main. En résumé, cette maison représente bien plus qu'un simple lieu de vie : c'est un havre de paix où chaque détail a été

soigneusement pensé pour vous offrir une expérience résidentielle incomparable. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire de ce bijou immobilier et de commencer une nouvelle aventure dans un cadre de vie d'exception. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le charme irrésistible de cette demeure d'exception.

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 179

Gaz à effet de serre (GES) : 8

Date de réalisation du DPE : 05/04/2018

CONTACT

Agence de Vendée Sud
Romain TRICOIRE
06 81 53 17 78
02 51 22 14 85
vendeesud@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2011**
Surface habitable :	**135m²**
Nombre de pièces :	**5**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1233m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Electricité**
Emetteurs secondaires :	**Plancher chauffant**

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Chambre 2 :	**11m²**
Chambre 3 :	**13m²**
Chambre parentale :	**15m²**
Salle de douche parentale :	**4m²**
Dressing Chambre parentale :	**4m²**
Cuisine ouverte :	**12m²**
Salle à manger - séjour :	**56m²**
Arrière Cuisine :	**6m²**
Wc séparé :	**2m²**
couloir :	**12m²**
Garage :	**30m²**

LOCALISATION

CONTACT

Agence de Vendée Sud
Romain TRICOIRE
06 81 53 17 78
02 51 22 14 85
vendeesud@123webimmo.com