



## Bien proposé à 631 900 €

Honoraires agence TTC : 16 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 615 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

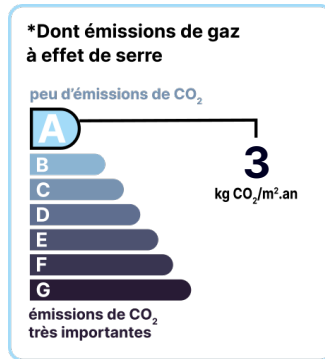
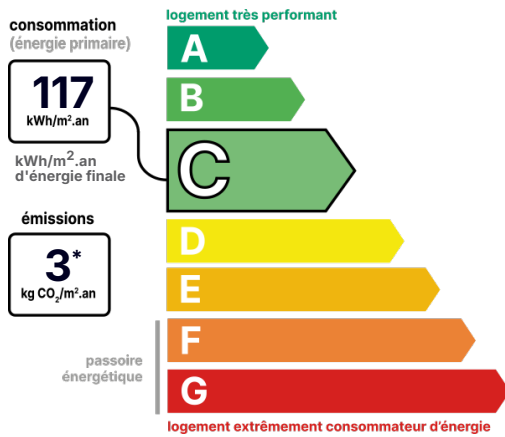
**Bien unique à Jard sur Mer. Somptueuse villa style Loft de 177 m2 habitables. Plage et commerces à pied.**

Bienvenue dans cette magnifique villa style Loft de 177 m2, située dans un quartier calme du centre-ville de Jard sur Mer, à distance à pied de tous les commerces et de la plage. Cette propriété unique à Jard sur Mer allie confort moderne, espaces généreux et finitions haut de gamme. Dès votre arrivée, vous serez accueilli par un hall d'entrée spacieux et fonctionnel, doté d'un grand placard de rangement. La vaste pièce de vie lumineuse de plus de 60 m<sup>2</sup>, marquée par une hauteur sous plafond impressionnante et de grandes baies vitrées, ouvre sur un jardin avec terrasse en bois, créant une atmosphère chaleureuse et baignée de lumière naturelle. Une vie de plain-pied s'offre à vous avec plus de 100 m2 habitables au rez-de-chaussée se composant ainsi : pièce de vie avec cuisine américaine entièrement équipée et aménagée ; une belle suite parentale de 24 m2 avec dressing, salle d'eau et WC. A cela s'ajoute un cellier-buanderie et un WC séparé à l'entrée pour vos invités. Le rez-de-chaussée est entièrement climatisé (chaud et froid) et également doté d'un système de chauffage au sol garantissant un confort optimal toute l'année. De plus, toutes les fenêtres sont en double vitrage renforcé, contribuant ainsi à une isolation thermique et phonique de haute qualité. Un escalier sur mesure mène à l'étage, où une mezzanine (coin bureau) offre une vue plongeante sur le salon et le jardin. À ce niveau, trois belles chambres, chacune avec grands placards de rangement, ainsi que deux salles d'eau avec WC, dont une avec baignoire et l'autre avec douche, vous attendent. A l'extérieur, le jardin sans vis-à-vis assure calme et tranquillité tout en étant en centre-ville et proche des plages. Visite virtuelle sur demande après un premier contact téléphonique. Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez L'Agence au 02.51.22.14.85 ou par email : [vendeessud@123webimmo.com](mailto:vendeessud@123webimmo.com) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Clim, Cuisine équipée, Lumineux, Villa style LOFT, Parking, Nombreux rangements et beaux volumes, Plage et Commerces à pied

## CONTACT



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

Référence : 50999\_85\_173

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	177m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## SURFACES

Cellier-Buanderie :	10m <sup>2</sup>
Suite parentale avec dressing, salle d'eau avec douche, WC. :	24m <sup>2</sup>
Entrée avec placard de rangement :	7m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	61m <sup>2</sup>
Mezzanine :	16m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec grand placard de rangement :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec grand placard de rangement :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec grand placard de rangement :	14m <sup>2</sup>
Passerelle :	5m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec douche, double vasque, WC. :	7m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec douche et WC. :	4m <sup>2</sup>
Jardin :	480m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 041 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	480m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## LOCALISATION



## CONTACT



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