



Bien vendu à 486 000 €

Honoraires agence TTC : 16 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 470 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

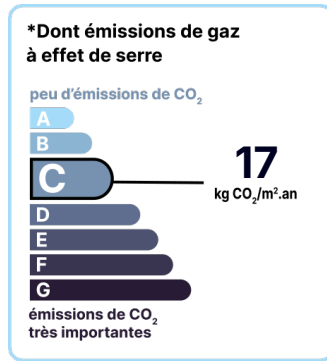
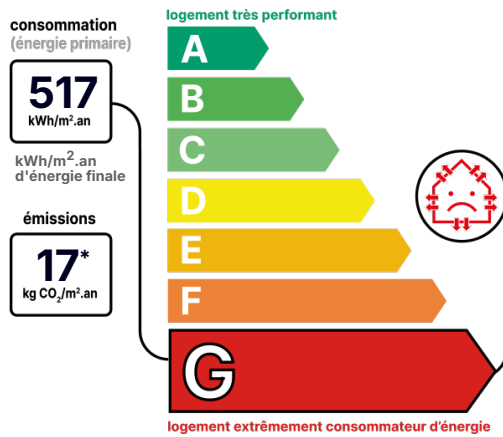
DESCRIPTION

Maison de plain-pied 3 chambres, environnement calme et naturel, à quelques pas des plages.

Bienvenue dans cette charmante maison de 87 m², située dans un environnement calme et privilégié de Jard sur Mer, en lisière de forêt domaniale. Située dans une impasse en pleine nature, vous serez bercés par le chant des oiseaux de la nature environnante, tout en étant à quelques centaines de mètres de la plage. La maison se compose d'une pièce de vie de 27 m² avec cheminée à foyer ouvert, apportant une touche chaleureuse à l'espace, ainsi que d'une cuisine et entrée avec placard. L'espace nuit se compose de 3 chambres, une salle d'eau avec douche et placard de rangement, et un WC séparé. A l'extérieur, un parc arboré de plus de 1800 m² avec accès privatif à la forêt domaniale. Terrain piscinable. Un garage indépendant de 25 m² et un abri de jardin complètent ce bien. Possibilité de division parcellaire pour revendre une partie du terrain. Visite virtuelle sur demande après un premier contact téléphonique. Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez Jeremy au 06.01.89.73.09 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

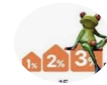


Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

Orientation Sud, Proche plage et forêt, Jardin arboré de 1800m² en bordure de forêt domaniale

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Jérémy DAMLOUP
02 51 22 14 85
02 51 22 14 85
jeremy.damloup@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 795038934

Référence : 51132_85_361

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	87m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

SURFACES

Séjour-Salle à manger :	27m²
Cuisine :	9m²
Entrée et dégagement :	9m²
Chambre 1 :	12m²
Chambre 2 :	12m²
Chambre 3 :	13m²
WC :	1m²
Salle d'eau avec douche. :	4m²
Garage indépendant :	25m²
Jardin :	1822m²
Abri je jardin :	6m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	549 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1822m²
Clôture :	Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

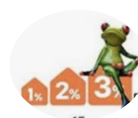
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vendée Sud
Jérémy DAMLOUP
02 51 22 14 85
02 51 22 14 85
jeremy.damloup@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 795038934