



Bien proposé à 642 100 €

Honoraires agence TTC : 17 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 625 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

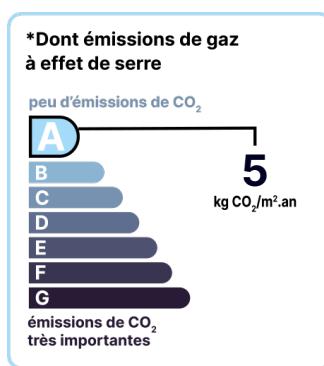
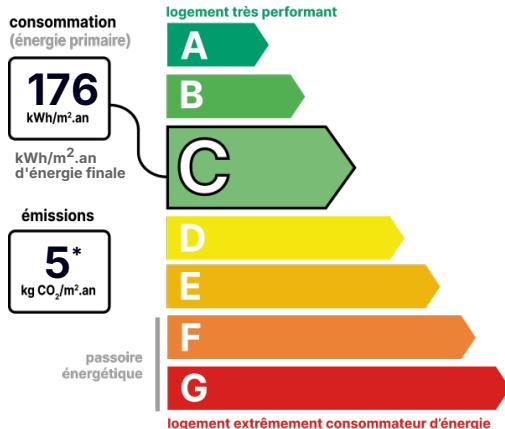
DESCRIPTION

Villa Front de Mer Exceptionnelle à Jard sur Mer

Imaginez-vous chaque matin, réveillé par le doux murmure des vagues, dans un cadre idyllique où l'océan Atlantique s'étend à perte de vue. C'est dans ce décor exceptionnel que se trouve cette villa de plain-pied à l'abri des regards indiscrets. Jard-sur-Mer, paisible et préservée, dévoile ici l'un de ses trésors les plus rares : une propriété en bord de mer où chaque jour commence et s'achève au doux son des vagues venant caresser le rivage. Sur un vaste terrain de plus de 900 m² qui semble se fondre dans l'océan, cette villa de plain-pied offre 85 m² d'élégance et de simplicité. La maison, baignée de lumière naturelle, vous accueille avec une pièce de vie spacieuse de plus de 50 m², où la cuisine ouverte s'intègre harmonieusement, créant un espace de convivialité qui invite à la contemplation des paysages marins. Deux chambres apaisantes vous assurent des nuits sereines, bercées par le murmure de l'océan. La salle de bain moderne, dotée d'une douche, et les toilettes séparées ajoutent une touche de confort supplémentaire. Mais cette villa ne se contente pas de l'existant ; elle offre un potentiel rare pour les amoureux de grands espaces. Un garage de 37 m², attenant et traversant, pourrait aisément être transformé en une extension habitable, vous permettant ainsi de porter la surface totale habitable à 122 m² et d'aménager jusqu'à quatre chambres. Une cave de 18 m², pleine de promesses, pourra devenir selon vos envies un espace de stockage, un atelier créatif ou une cave à vin. L'ensemble de la propriété est à l'abri des regards indiscrets, vous garantissant une intimité totale tout en profitant d'une vue imprenable sur l'océan Atlantique. Ici, le temps semble s'arrêter, vous invitant à savourer chaque instant de cette vie en bord de mer. Une opportunité aussi rare que précieuse, cette villa est le cadre idéal pour ceux qui recherchent un havre de paix où le luxe et la simplicité se rencontrent. Ne manquez pas l'occasion de vous laisser séduire par ce cadre enchanteur, où chaque jour est une invitation à la quiétude et à l'évasion. 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 : vendeesud@123webimmo.com 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

Référence : 51468_85_173

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	85m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	934m ²
Clôture :	Aucune
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM	
Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	54m ²
Chambre 1 :	10m ²
Chambre 2 :	9m ²
Hall/Entrée :	6m ²
Salle d'eau avec douche. :	4m ²
Dégagement :	1m ²
WC :	1m ²
Cave aménageable :	18m ²
Garage attenant et traversant aménageable en surface habitable :	37m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	441 €
-----------------	-------

CONTACT

