



## Bien proposé à 465 000 €

Honoraires agence TTC : 15 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 450 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

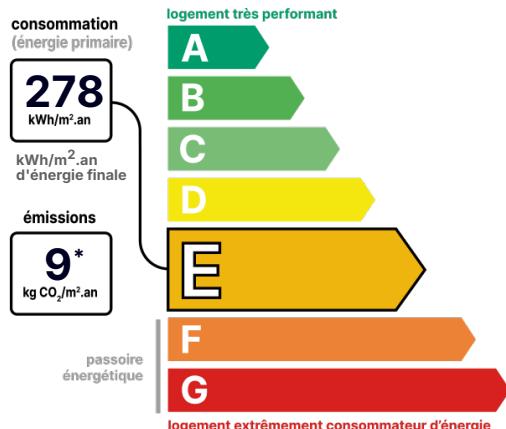
#### Tranquillité et quiétude à proximité des plages de Jard sur mer et Longeville sur mer.

Échappez au quotidien et laissez-vous séduire par cette propriété de caractère de 170 m<sup>2</sup>, au cœur d'un écrin de verdure de 9 500 m<sup>2</sup>, où nature et confort s'unissent harmonieusement. Située à Saint-Hilaire-la-Forêt, cette maison allie charme, espace et modernité, créant un lieu de vie rare et enchanteur. Dès l'entrée, l'ampleur de la grande pièce de vie attire le regard. Lumineuse et accueillante, elle offre un espace où chaque instant prend une dimension particulière, que ce soit pour partager des moments en famille, accueillir des amis ou simplement se détendre, tout en admirant le magnifique parc arboré. Les multiples baies vitrées illuminent la pièce et donnent l'impression d'être en communion constante avec la nature environnante. À l'étage, la suite parentale est un véritable cocon de sérénité, complétée par un balcon privé d'où s'ouvre une vue imprenable sur le parc. Le matin, les premiers rayons du soleil caressent doucement cette terrasse, et le soir, elle devient un endroit privilégié pour se reposer, bercé par les murmures de la nature. Vous disposez d'un espace bureau, niché dans un coin calme de la maison, qui devient un lieu idéal pour travailler ou lire, offrant la tranquillité requise dans une ambiance cosy. Et pour compléter ce tableau, un garage spacieux permet d'abriter votre véhicule, tout en offrant un espace de rangement apprécié. Le parc, véritable écrin naturel, offre une multitude de possibilités : balades sous les arbres, détente à l'ombre, jardinage ou création d'un espace de loisirs. Chaque recoin de ce vaste terrain révèle une atmosphère unique, propice à la rêverie et à la détente. Ce terrain généreux vous permettra de profiter d'un cadre de vie où le calme et la sérénité sont omniprésents, loin du tumulte de la ville, tout en étant proche de toutes les commodités et à quelques minutes des plages de la côte de lumière. Une visite s'impose pour découvrir toute l'âme et le charme de ce lieu unique, qui pourrait bien être le point de départ de votre nouvelle vie sur la côte vendéenne. Nous avons élaboré une visite virtuelle du bien qui vous sera transmise sur demande. Laissez-vous charmer, à bientôt. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
29/10/2024

Référence : 52383\_85\_249

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1976</b>
Surface habitable :	<b>169m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Vaste séjour-salle à manger ouvert sur la cuisine :	<b>80m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée ouverte sur le salon :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre au rez de chaussée :	<b>10m<sup>2</sup></b>
suite parentale avec grand balcon donnant sur le jardin :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salle de bain et douche. :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Bureau et pièce de jeux :	<b>35m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Garage avec porte automatique. :	<b>45m<sup>2</sup></b>

## POINTS CLÉS

Surface, Jardin

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jonathan MICHEAU  
06 68 63 67 65  
02 51 22 14 85  
jonathan.micheau@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 531923282

## CONTACT

---



**Agence de Vendée Sud**  
**Jonathan MICHEAU**  
**06 68 63 67 65**  
**02 51 22 14 85**  
**[jonathan.micheau@123webimmo.com](mailto:jonathan.micheau@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 531923282**