



Bien vendu à 638 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

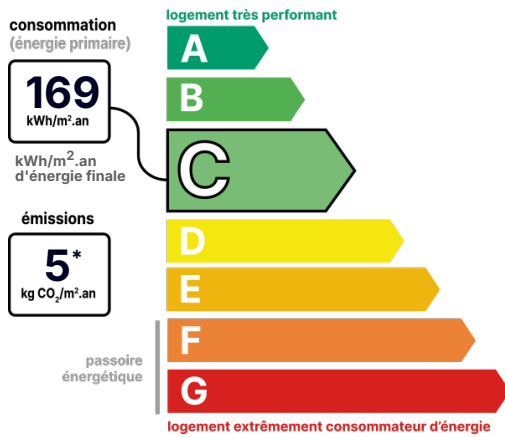
Charmante maison de 149 m², 4 chambres, piscine, dépendances, en plein centre-ville. Commerces, plage, et port à pied.

Bienvenue dans cette maison pleine de caractère et de raffinement, cachée en plein cœur de Jard sur Mer sur un beau jardin paysagé de 757 m², à quelques pas des commerces, de la plage et du port. Dès l'entrée, vous serez immédiatement séduit par l'authenticité et le cachet unique de cette propriété. La pièce de vie de 55 m², baignée de lumière, vous accueille avec une superbe cheminée à insert, créant une ambiance chaleureuse et raffinée. La hauteur sous plafond offre de beaux volumes, agrandissant encore plus ce bel espace, tandis que les portes vitrées s'ouvrent sur une élégante terrasse en travertin de 100m² et une piscine chauffée, invitant à des instants de détente privilégiés. Adjacente au séjour, une seconde pièce de 25 m², exposée plein sud avec une baie vitrée, offre un espace polyvalent, actuellement un salon intimiste, dont le potentiel est laissé à l'entière liberté de votre imagination. Elle pourrait également être utilisée comme bureau avec un accès indépendant. Cette pièce est dotée d'un chauffage au sol. Côté nuit, la maison dispose de trois belles chambres en rez-de-chaussée, dont une suite parentale avec salle de bain privative. Deux salles d'eau avec douches à l'italienne et deux WC séparés complètent ce niveau. À l'étage, une quatrième chambre de 14 m², avec ses nombreux rangements, offre un espace idéal pour accueillir famille et amis. Ce bien, véritable havre de paix, offre une quiétude des plus intéressantes, au calme d'une impasse, tout en étant au cœur de l'effervescence de la vie jardaise. Un cellier-buanderie, une cave, un jardin d'hiver, et un double garage indépendant de 45 m², viennent parfaire ce bien. Les possibilités d'aménagement et d'utilisation de cette propriété sont nombreuses et ne dépendent que de vous. Idéal pour une résidence tant secondaire que principale sur le littoral vendéen, ne manquez pas l'occasion de vivre en toute intimité en plein cœur de Jard sur Mer. 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>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

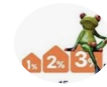


Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Piscine chauffée, Cheminée à insert, Commerces, port et plages à pied, Grand garage de 45m², Cave, Forage, Lumineux, Grande terrasse en travertin

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 : 53937_85_361

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	149m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	757m²
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	5

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Plancher chauffant

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Hall/Entrée :	5m²
Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	55m²
Salon :	25m²
Chambre 1 avec salle d'eau privative :	12m²
Chambre 2 :	9m²
Chambre 3 :	9m²
Chambre 4 à l'étage :	14m²
Dégagement RDC :	2m²
Salle d'eau avec douche à l'italienne :	4m²
Dégagement RDC :	3m²
Cellier-Buanderie :	5m²
WC 1 :	1m²
WC 2 :	2m²
Salle d'eau avec douche à l'italienne :	3m²

LOCALISATION



Double garage indépendant avec faux grenier :	45m²
Jardin :	757m²
Terrasse en travertin :	100m²
Cave :	7m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 182 €
-----------------	----------------

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