



Bien proposé à 331 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

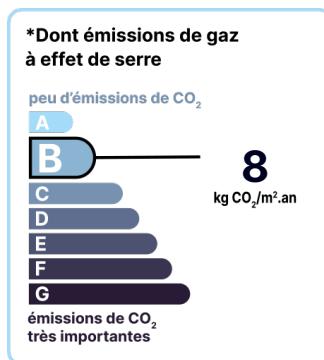
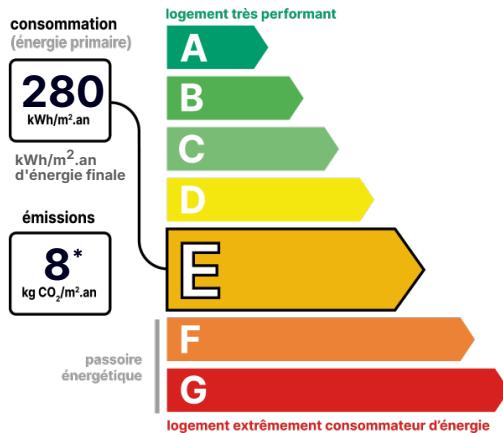
DESCRIPTION

Maison de charme de 78m² à Jard sur Mer - Proche port, océan et commerces.

Bienvenue dans cette charmante maison de 78 m², située à quelques centaines de mètres du port de plaisance, de l'océan, et de tous les commerces du centre-ville de Jard-sur-Mer. Elle offre un cadre de vie idéal, que ce soit pour une résidence principale ou secondaire. Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour traversant de 40 m², baigné de lumière naturelle et agrémenté d'une cheminée à insert apportant une touche chaleureuse à l'espace. Cette pièce de vie s'ouvre sur une vaste terrasse de 50 m², surplombant un jardin arboré et paisible, orienté sud, où l'on peut entendre le murmure de l'océan tout proche. La cuisine, séparée, est fonctionnelle et bien agencée. La maison comprend deux chambres, chacune équipée de placards intégrés et dotée de portes-fenêtres donnant un accès direct à la terrasse et au jardin, offrant ainsi une harmonie parfaite entre intérieur et extérieur. Une salle d'eau avec douche et des toilettes séparées complètent l'espace nuit. Grâce à ses fenêtres en double vitrage renforcé et oscillo-battantes, la maison bénéficie d'un intérieur calme, bien isolé et agréable en toute saison. Le terrain de 602 m² est piscinable et offre des possibilités d'extension, selon vos projets. Un garage attenant de 11,3 m² et une grande cave de 30 m² viennent parfaire ce bien. 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

POINTS CLÉS

Proche port, océan et commerces, Lumineux, Orientation, Cheminée à insert, Double vitrage, Cave 30m², Terrasse 50m², Garage, Jardin piscinable

CONTACT



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

Référence : 55126_85_173

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	78m ²
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	602m ²
Clôture :	Total
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM	
Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer fermé
Nombre de cheminées : 1

SURFACES

Séjour :	40m ²
Cuisine :	11m ²
Chambre 1 avec grand placard :	14m ²
Chambre 2 avec placard :	8.9m ²
Salle d'eau avec douche :	3.4m ²
WC :	1m ²
Garage :	11.3m ²
Cave :	30m ²
Terrasse :	50m ²
Jardin :	602m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 540 €

CONTACT



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