



## Bien proposé à 331 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

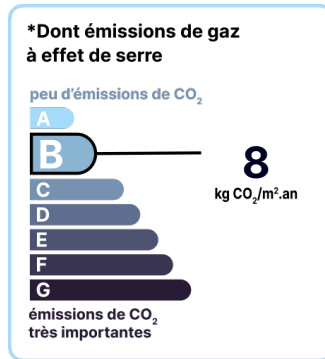
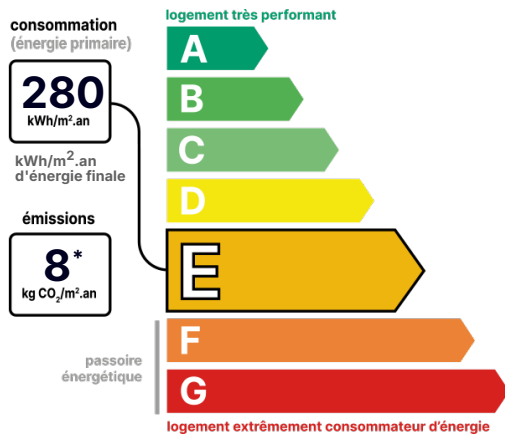
### DESCRIPTION

#### Maison de charme de 78m<sup>2</sup> à Jard sur Mer - Proche port, océan et commerces.

Bienvenue dans cette charmante maison de 78 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> est piscinable et offre des possibilités d'extension, selon vos projets. Un garage attenant de 11,3 m<sup>2</sup> et une grande cave de 30 m<sup>2</sup> 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 : [vendeessud@123webimmo.com](mailto:vendeessud@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 :	78m²
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	602m²
Clôture :	Totale

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Séjour :	40m²
Cuisine :	11m²
Chambre 1 avec grand placard :	14m²
Chambre 2 avec placard :	8.9m²
Salle d'eau avec douche :	3.4m²
WC :	1m²
Garage :	11.3m²
Cave :	30m²
Terrasse :	50m²
Jardin :	602m²

## 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