



## Bien proposé à 464 500 €

Honoraires agence TTC : 14 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 450 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

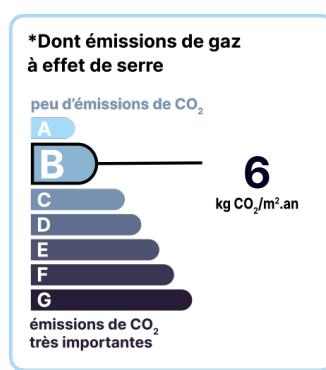
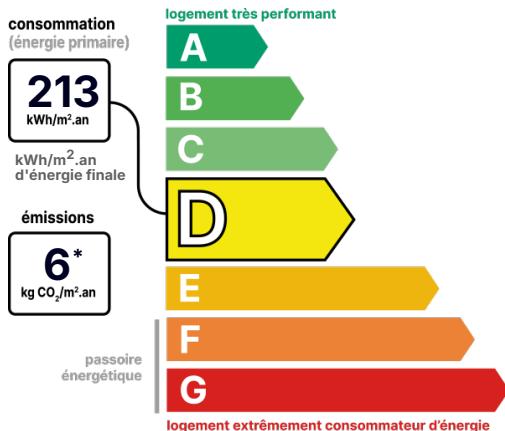
**Maison au cœur de l'espace naturel jardais, pour vivre dans la tranquillité à deux pas des plages.**

Maison familiale avec piscine dans le marais à Jard-sur-Mer – Proche plages et bourg Nichée dans un environnement naturel exceptionnel, au cœur du marais de Jard-sur-Mer, cette belle maison vous séduira par son calme, sa luminosité et sa proximité immédiate des plages et du centre-bourg. Implantée dans un petit village paisible, à deux pas des commerces, du port et des animations de Jard-sur-Mer, cette maison de caractère offre un cadre de vie idéal en bord de mer. Elle se compose de 4 chambres, 2 salles de douche, un spacieux séjour, une cuisine fonctionnelle, ainsi que deux garages pour plus de confort et de rangement. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin aménagé avec une piscine couverte, parfait pour se détendre en toute saison et recevoir famille et amis. Cette propriété allie parfaitement nature, confort et praticité, que ce soit pour une résidence principale ou secondaire. Un bien rare dans un cadre privilégié – À découvrir rapidement ! 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 :  
30/01/2025

## POINTS CLÉS

Chambre, 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

Référence : 55235\_85\_249

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2009
Surface habitable :	140m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1460m <sup>2</sup>
Clôture :	Total
<b>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</b>	
Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Séjour, salle à manger :	43m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	15m <sup>2</sup>
Hall d'entrée :	6m <sup>2</sup>
WC et lave main :	4m <sup>2</sup>
Buanderie avec évier :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec dressing :	14m <sup>2</sup>
Chambre avec salle de douche à l'étage. :	25m <sup>2</sup>
Chambre- bureau :	12m <sup>2</sup>
Garage avec porte automatique. :	32m <sup>2</sup>
Garage en dépendance. :	25m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## 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**