



## Bien proposé à 264 250 €

Honoraires agence TTC : 9 250 €

Prix hors honoraires d'agence : 255 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

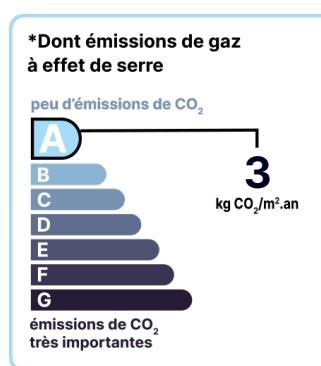
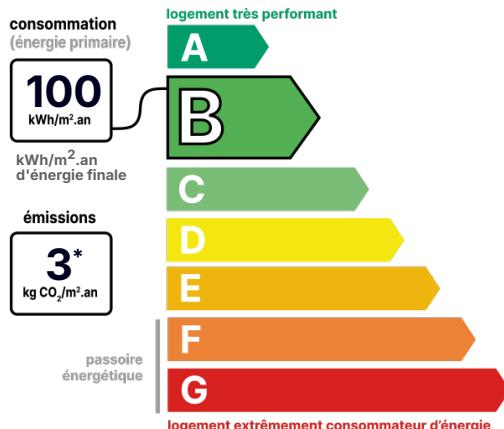
#### **Maison récente de plain-pied, sous garantie décennale proche du centre bourg et des plages.**

Située à Saint-Vincent-sur-Jard, à seulement quelques minutes du centre de Jard-sur-Mer et des plages, cette maison récente (encore sous garantie décennale) est une opportunité rare sur le secteur. Elle vous accueille avec une belle pièce de vie lumineuse, idéale pour vos moments de convivialité, ouverte sur une cuisine moderne et fonctionnelle. Le tout s'ouvre directement grâce à une baie, sur une terrasse agréable et son jardin arboré. La partie nuit offre deux chambres confortables avec rangement, une salle de bains contemporaine, ainsi que des WC. À l'extérieur, profitez d'un jardin paysager facile à entretenir, avec de jolis ornements et une terrasse ensoleillée, parfait pour les repas en plein air ou les moments de détente. Un garage attenant complète ce bien, pratique pour le stationnement ou le rangement. Points forts : ■ Maison récente encore sous garantie décennale ■ À 5 min des commerces et plages de Jard-sur-Mer ■ Jardin et terrasse sans entretien contraignant ■ Garage privé Une maison clé en main, idéale en résidence principale comme en pied-à-terre ! Venez vite la découvrir et appelez nous pour un rendez-vous. 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 :  
20/06/2025

Référence : 55267\_85\_249

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2016
Surface habitable :	63m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

salon séjour ouvert sur la cuisine équipée :	32m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec rangement :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec rangement :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche avec WC :	6m <sup>2</sup>
Couloir :	3m <sup>2</sup>
Garage avec porte automatique. :	15m <sup>2</sup>
Terrasse :	15m <sup>2</sup>

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Maison

## CONTACT



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

## CONTACT



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