



Bien proposé à 427 900 €

Honoraires agence TTC : 12 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 415 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

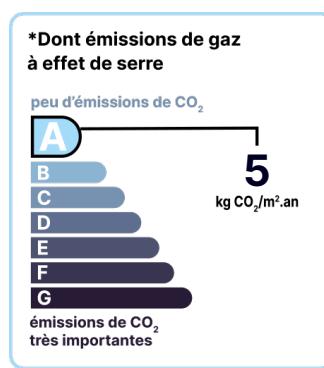
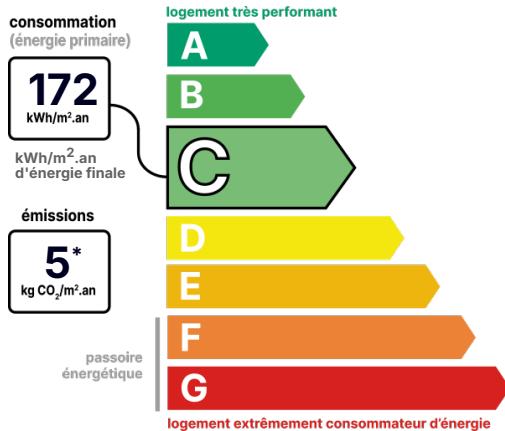
DESCRIPTION

Plain pied de 132 m², 3 chambres, véranda, garage 28 m². Au calme à deux pas de tous les commerces du centre ville de Jard sur Mer.

Au calme, à deux pas de tous les commerces du centre ville de Jard sur Mer, découvrez cette belle maison de plain-pied de 132 m², pensée pour le confort, la convivialité et la douceur de vivre. Dès l'entrée, un hall fonctionnel avec placard vous accueille et donne le ton : ici, tout a été conçu pour vous faciliter la vie. L'espace de vie s'articule autour d'un superbe séjour lumineux de près de 50 m², ouvert sur une cuisine américaine moderne, entièrement aménagée et équipée. Une première chambre avec placard intégré complète harmonieusement cette partie jour. Attenant à la cuisine, un grand cellier-buanderie de 8 m² vient renforcer le côté pratique du quotidien. L'atmosphère est chaleureuse, les volumes généreux, et la lumière naturelle omniprésente. Côté nuit, vous trouverez deux autres belles chambres, une vaste salle d'eau élégamment aménagée avec double vasque et une grande douche à l'italienne, ainsi qu'un WC séparé avec lave-mains. Le tout s'organise autour d'un charmant patio intérieur, véritable puits de lumière et havre de paix qui confère à cet espace une ambiance sereine et intime. La séparation claire entre l'espace de vie et l'espace nuit garantit calme et tranquillité à chacun. À l'extérieur, la maison se prolonge par une spacieuse terrasse carrelée de 40 m² exposée plein Sud, équipée d'un store banne électrique : un lieu idéal pour les repas ensoleillés ou les soirées d'été en toute quiétude. Une véranda vient compléter l'ensemble pour profiter de la lumière en toute saison. Le garage attenant de 28 m², avec belle hauteur sous plafond, offre un beau potentiel d'aménagement supplémentaire. Il dispose également d'un évier et d'une douche, parfaits pour les retours de plage. Le stationnement ne sera jamais un souci grâce à l'espace extérieur pouvant accueillir jusqu'à cinq voitures sur la propriété. La maison bénéficie d'équipements de qualité : double vitrage renforcé, volets roulants électriques, plancher chauffant avec régulation pièce par pièce, aspiration centralisée... Le tout dans un état d'entretien irréprochable, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. Pratique et éco-responsable : une réserve d'eau de pluie enterrée de 3500L permet d'alimenter les sanitaires et les équipements ménagers. 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

Aucun travaux, Double vitrage et volets roulants électriques, Lumineux, Garage 28m², Cuisine américaine équipée et aménagée, Véranda et Terrasse avec store banne, Plancher chauffant, Centre ville, tous les commerces à pied

CONTACT



Agence de Vendée Sud

Romain TRICOIRE

06 81 53 17 78

02 51 22 14 85

vendeesud@123webimmo.com

Référence : 55365_85_173

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2007
Surface habitable :	132m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	395m ²
Clôture :	Totale

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

SURFACES

Hall/Entrée avec grand placard de rangement. :	4.45m ²
Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	49.2m ²
Chambre 1 :	15.7m ²
Chambre 2 :	12.4m ²
Chambre 3 avec placard de rangement :	11m ²
Salle d'eau avec grande douche à l'italienne :	8.8m ²
WC :	2m ²
Dégagement :	7.2m ²
Cellier-Buanderie :	8.4m ²
Vérande :	12.6m ²
Garage avec porte automatique :	28.35m ²
Patio :	5.5m ²
Porche d'entrée :	2.5m ²
Terrasse carrelée :	40m ²
Jardin entièrement clôturé :	395m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

860 €

CONTACT



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