



## Bien proposé à 310 600 €

Honoraires agence TTC : 10 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

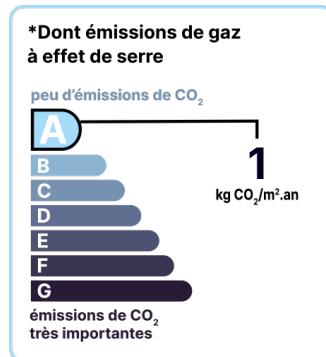
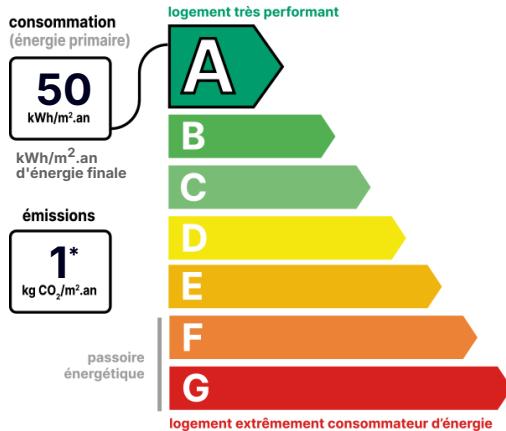
#### Un cocon contemporain au cœur de Jard-sur-Mer

Située au calme en plein cœur de Jard sur Mer à seulement 200 mètres des commerces, cette maison de plain-pied entièrement rénovée vous ouvre ses portes dans un environnement paisible et privilégié. Dès l'entrée, le charme opère : une rénovation soignée, des lignes épurées et une luminosité omniprésente confèrent à cette maison de 65,5 m<sup>2</sup> une atmosphère à la fois moderne et chaleureuse. La pièce de vie de 37 m<sup>2</sup>, baignée de lumière naturelle, accueille une cuisine ouverte élégamment équipée : plaque à induction, four pyrolyse, hotte filtrante, évier encastré et lave-vaisselle intégré. Un espace parfait pour partager des instants conviviaux, en toute simplicité. L'espace nuit propose deux belles chambres, chacune dotée de placards intégrés, tandis que la salle d'eau offre des prestations de qualité avec sa douche à l'italienne, son mitigeur thermostatique, sa douchette et sa douche de tête effet pluie. Un miroir LED vient parfaire cet espace raffiné. Les toilettes sont séparées pour plus de confort. À l'extérieur, une terrasse ensoleillée de 32 m<sup>2</sup> vous invite à la détente, dans un cadre intime. Une cave de 15 m<sup>2</sup> ainsi qu'un emplacement de stationnement sur la parcelle viennent compléter ce bien. Le confort est au rendez-vous en toutes saisons grâce à une pompe à chaleur air/air assurant le chauffage et la climatisation, et un chauffe-eau thermodynamique. Les menuiseries en double vitrage renforcé garantissent une isolation thermique et phonique optimale. Que vous recherchiez une résidence principale ou un pied-à-terre au bord de l'océan, cette adresse rare conjugue le chic et la douceur de vivre vendéenne. 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>

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

Référence : 55607\_85\_173

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	65.5m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## SURFACES

Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	37m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec deux placards intégrés :	11.5m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec placard intégré :	9m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec douche :	3m <sup>2</sup>
WC :	1.5m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
Cave :	15m <sup>2</sup>
Terrasse :	32m <sup>2</sup>
Jardin :	175m <sup>2</sup>

## CONTACT



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

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Clim réversible (chaud et froid), Pompe à chaleur, Lumineux, Centre ville, tous les commerces à pied, Parking 1 place, Double vitrage, Terrasse, Cave 15 m<sup>2</sup>

## CONTACT



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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	175m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe à chaleur air/air
Climatisation réversible :	Oui

## LOCALISATION

