



Bien proposé à 285 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 275 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

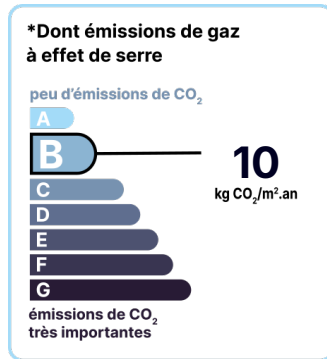
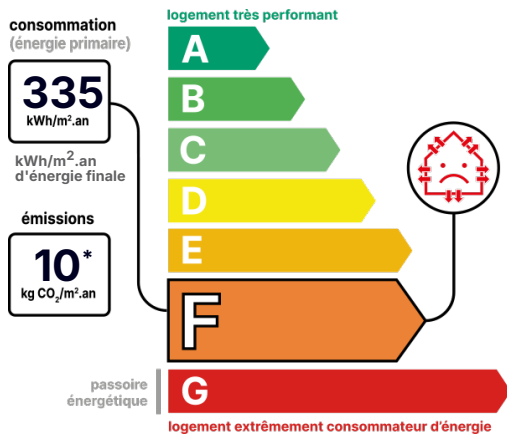
DESCRIPTION

Plain-pied de 70m2, 2 chambres, garage, belle terrasse et jardin. Quartier calme et recherché. Commerces, Plages, Forêt à pied.

Située dans une impasse d'un quartier très calme et recherché de Saint-Vincent-sur-Jard, cette charmante maison de plain-pied de 70 m2 vous invite à poser vos valises dans un cadre de vie privilégié, à seulement 600 mètres des commerces, 300 mètres de la forêt domaniale et 700 mètres de la plage. Dès l'entrée, vous découvrez une belle pièce de vie baignée de lumière naturelle, avec une cheminée qui ajoute une belle touche de convivialité à l'ensemble. La cuisine ouverte, à la fois fonctionnelle et conviviale, dispose d'un accès direct à une grande terrasse carrelée sous pergola, idéale pour les repas en plein air et les longues soirées d'été. Attenant à la cuisine, une cellier-buanderie facilite le quotidien. L'espace nuit comprend deux chambres, une salle d'eau avec douche et un WC séparé. Chaque pièce a été pensée pour maximiser le confort dans un esprit simple et accueillant. Le terrain de 522 m², entièrement clos, offre un bel espace de détente au calme et sans vis-à-vis. Un garage attenant vient compléter l'ensemble, avec également la possibilité de stationner un camping-car sur la parcelle. Idéal en résidence principale comme en maison de vacances, cette maison offre un cadre de vie paisible et agréable en bord de mer. Pistes cyclables à proximité immédiate. Vous rêvez de vivre au calme entre plage, forêt et commerces ? Cette maison est peut-être votre prochain coup de cœur sur le littoral vendéen. 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

Commerces, plages, forêt à pied, Grande terrasse carrelée sous pergola, Quartier calme, préservé et recherché, Poêle à bois, Garage et cellier, Double vitrage, Orientation, Possibilité stationnement camping car

CONTACT



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

Référence : 55876_85_173

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	70m²
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	36m²
Chambre 1 :	10.6m²
Chambre 2 :	10.6m²
Salle d'eau avec douche :	5.5m²
Dégagement :	0.8m²
WC :	1.3m²
Cellier-Buanderie :	5.2m²
Garage :	14m²
Terrasse carrelée sous pergola :	22m²
Jardin :	522m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	341 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	522m²
Clôture :	Totale

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



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