



## 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.

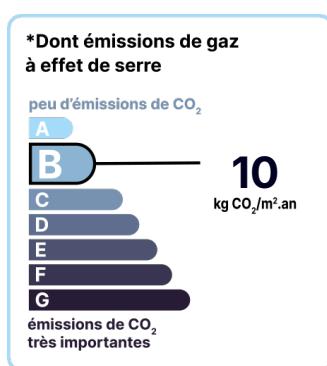
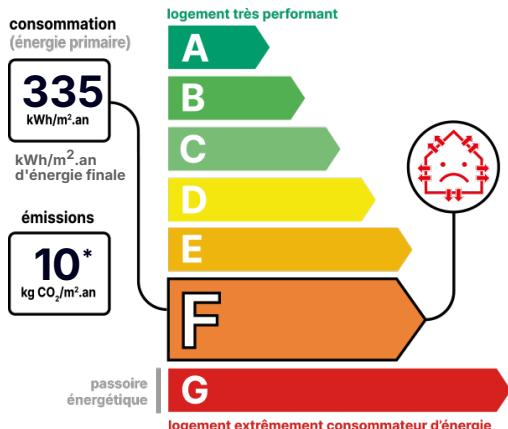
### DESCRIPTION

**Plain-pied de 70m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 :	70m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	522m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

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

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

## CONTACT



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