

# Maison

Référence : 55912\_85\_249

85520 Jard-sur-Mer



## Bien proposé à 315 900 €

Honoraires agence TTC : 10 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 305 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

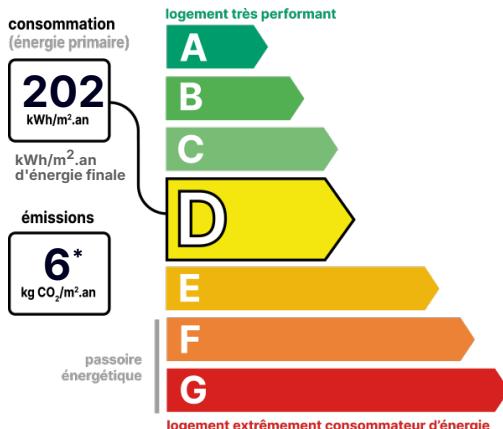
**Déposez vos valises dans cette maison située dans un quartier calme et privilégié de Jard sur Mer.**

Au calme des pins, venez découvrir cette maison rénovée en lisière de forêt domaniale. À seulement quelques minutes à pied de la plage et à proximité du bourg animé de Jard-sur-Mer, vous profiterez toute l'année de commerces de proximité : boulangerie, épicerie, marché, ou cafés. Un vrai village vivant, été comme hiver, où il fait bon vivre au rythme de l'océan. La maison, chaleureuse et lumineuse, se compose d'un salon convivial, d'une cuisine récente et bien pensée, de trois chambres prêtes à accueillir famille ou amis, d'une salle d'eau fonctionnelle, et d'un bel espace extérieur. Le garage et le carport apportent un vrai plus au quotidien. À l'arrière, la grande terrasse s'ouvre sur un jardin arboré, intime et sans vis-à-vis. Un lieu parfait pour les repas en extérieur, les jeux des enfants ou tout simplement savourer un moment de calme, en pleine nature. Tout se fait à pied, avec un accès direct à la forêt domaniale. Vous profiterez de douce balade à l'abri des pins pour rejoindre les plages de Ragounite ou de Légère. Si vous aimez le calme, la nature et l'océan, cette maison Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> 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 :  
23/04/2025

Référence : 55912\_85\_249

## 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1976</b>
Année de rénovation :	<b>2024</b>
Surface habitable :	<b>70m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>572m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

## LOCALISATION



## 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