



## Bien proposé à 258 000 €

Honoraires agence TTC : 9 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 249 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

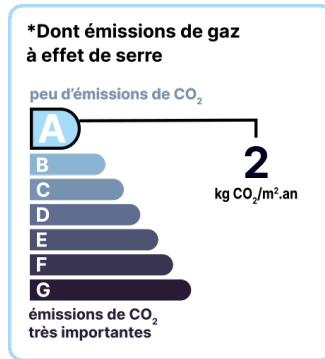
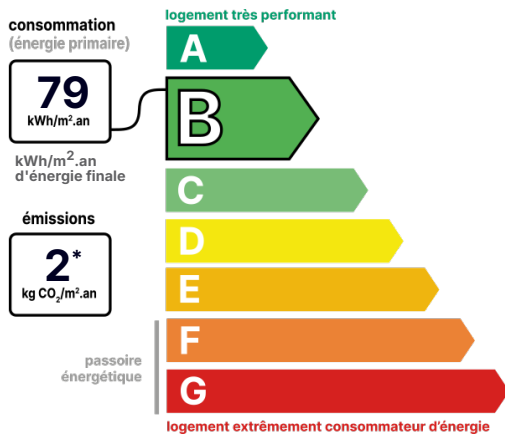
**Située dans la station balnéaire de Saint-Vincent-sur-Jard, cette agréable maison de plain-pied vous offre un cadre de vie paisible.**

Située dans la charmante station balnéaire de Saint-Vincent-sur-Jard, cette agréable maison de plain-pied offre un cadre de vie paisible et privilégié, à seulement quelques minutes à pied des plages et du centre bourg. Idéale pour y vivre à l'année, en résidence secondaire ou pour un projet locatif, elle allie confort moderne et emplacement recherché. Construite selon les normes RT2012, cette maison vous garantit une excellente performance énergétique et un confort thermique optimal tout au long de l'année. L'agencement a été pensé pour offrir une vie entièrement de plain-pied, pratique et accessible. Elle se compose d'une pièce de vie spacieuse et lumineuse, ouverte sur une terrasse extérieure, parfaite pour profiter des beaux jours. La cuisine, moderne et fonctionnelle, complète cet espace de vie convivial. La partie nuit dessert trois chambres, idéales pour accueillir famille ou invités, ainsi qu'une salle de bains et un WC indépendant. Un garage attenant permet un stationnement sécurisé ou un espace de rangement supplémentaire. Le tout est édifié sur un terrain facile d'entretien, dans un environnement calme, à proximité immédiate des commodités et de l'océan. Cette maison est une belle opportunité pour ceux qui recherchent le confort d'une construction récente dans un cadre de vie balnéaire, au cœur de la Vendée. N'attendez plus pour visiter cette maison et vous installer à Saint-Vincent-sur-Jard, entre nature, mer et tranquillité. 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 : 10/03/2025

## POINTS CLÉS

Maison, Garage

## 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

Référence : 56075\_85\_249

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 2013  
Surface habitable : 85m²  
Nombre de pièces : 4  
Vie de plain-pied : Oui  
Exposition : SO

## SURFACES

Hall d'entrée : 4m²  
Séjour-salon avec cuisine ouverte : 33m²  
Chambre 1 : 10m²  
Chambre 2 : 11m²  
Chambre 3 : 12m²  
Salle de douche avec douche à l'italienne : 4m²  
Chaufferie : 5m²  
WC : 3m²  
Dressing : 2m²  
Garage : 11m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 369m²  
Clôture : Partielle

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## 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