



Bien proposé à 295 150 €

Honoraires agence TTC : 10 150 €

Prix hors honoraires d'agence : 285 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

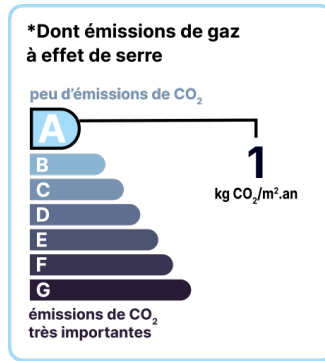
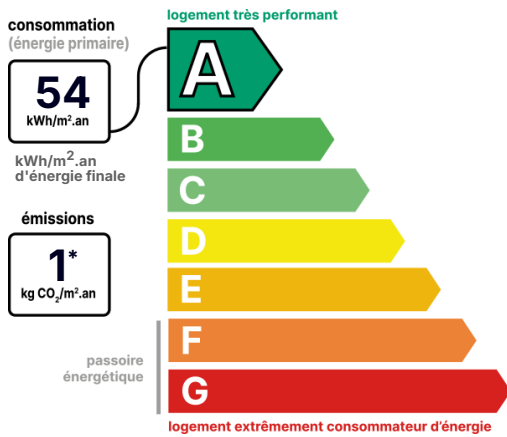
Plain pied moderne de 71 m², 2 chambres, jardin, terrasse. Plages et commerces à pied.

À deux pas des plages et des commerces de Saint-Vincent-sur-Jard, au calme d'une impasse dans un quartier résidentiel prisé, cette maison contemporaine de plain-pied construite en 2022 (garantie décennale) conjugue élégance, confort et fonctionnalité. D'une surface habitable de 71 m², elle s'ouvre sur une pièce de vie baignée de lumière de 38 m², où la cuisine américaine, aménagée et équipée, s'intègre harmonieusement à l'espace salon-séjour pour des moments de convivialité. Attenant, un cellier/buanderie vient parfaire le confort au quotidien. Une grande baie vitrée prolonge l'espace vers une terrasse ensoleillée et un jardin orienté sud, offrant une atmosphère chaleureuse, idéale pour recevoir ou se détendre. Côté nuit, deux chambres avec grands placards intégrés assurent un espace fonctionnel et agréable. La salle d'eau, élégamment aménagée, dispose d'une douche à l'italienne et d'une double vasque. Les toilettes sont séparées pour plus de confort. Pensée pour le bien-être en toute saison, la maison est équipée d'une climatisation réversible (chaud/froid) alimentée par pompe à chaleur et de menuiseries en double vitrage, garantissant une excellente isolation thermique et phonique. À l'extérieur, le jardin clos de 260 m², parfaitement entretenu, accueille un espace détente et permet le stationnement de deux véhicules sur la parcelle. Que ce soit pour une résidence principale ou secondaire, cette maison vous offre le luxe discret de la côte vendéenne, entre modernité et douceur de vivre. 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

POINTS CLÉS

Plain pied 71m², 2 chambres, (2022 sous garantie décennale), Aucun travaux, Lumineux, Plages et Commerces à pied, Cuisine américaine équipée, Double vitrage, Terrasse carrelée plein sud, Clim réversible (chaud et froid)

CONTACT



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

Référence : 56128_85_173

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	70.59m²
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	260m²
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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

SURFACES

Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	38.14m²
Chambre 1 avec placard intégré :	10.54m²
Chambre 2 avec placard intégré :	10.36m²
Salle d'eau avec douche :	5.63m²
Cellier-Buanderie :	4.64m²
WC :	1.28m²
Jardin :	260m²

LOCALISATION





Agence de Vendée Sud

Romain TRICOIRE

06 81 53 17 78

02 51 22 14 85

vendeesud@123webimmo.com