



## Bien proposé à 230 700 €

Honoraires agence TTC : 10 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 220 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

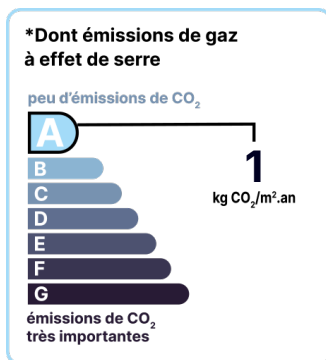
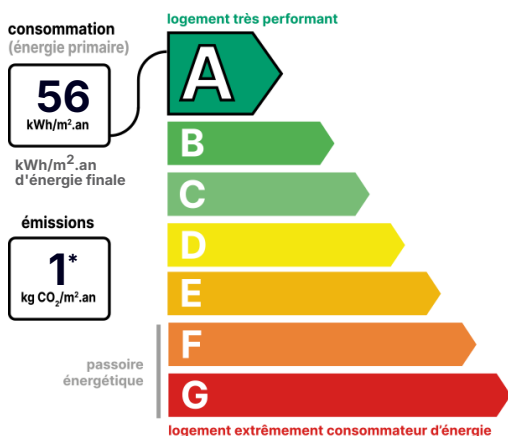
#### Maison neuve 81,97m<sup>2</sup> sur 446m<sup>2</sup> de terrain

Maison neuve 2026 – Confort moderne & accessibilité – La Jonchère Au cœur du joli village de La Jonchère, à seulement 10 km des plages, découvrez cette maison neuve construite en 2026, alliant modernité, confort et accessibilité, conforme aux normes handicapé. Un intérieur fonctionnel et lumineux : Belle pièce de vie avec cuisine ouverte, équipée de la climatisation, offrant un espace convivial et agréable Buanderie pratique et discrète 3 chambres confortables Salle d'eau moderne WC indépendant et un Garage dédié aux vélos et motos, idéal pour les amateurs de mobilité douce Un extérieur facile à vivre : Implantée sur une parcelle de 446 m<sup>2</sup>, cette maison vous permet de profiter d'un jardin à aménager selon vos envies : terrasse, espace détente, potager... tout est possible. Les + de ce bien :  Maison neuve – aucun travaux à prévoir, garantie décennale et frais de notaire réduits  Normes PMR (accessibilité)  Climatisation  Environnement calme et village recherché  Proximité immédiate du littoral vendéen Une opportunité rare pour un projet serein. Idéale en résidence principale, secondaire ou pour un investissement sécurisé, cette maison n'attend plus que vous.  Pour tous renseignements et organiser une visite, contactez Valérie au 06.76.26.97.79. 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

Clim, Frais réduits, Handi, Neuf, sous décennale

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Valérie DELAVIGNE  
06 76 26 97 79  
02 51 22 14 85  
valerie.delavigne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 477 864 474

Référence : 57860\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Double vitrage :        | Oui                 |
| Année de construction : | 2026                |
| Surface habitable :     | 81.97m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 4                   |
| Vie de plain-pied :     | Oui                 |
| Exposition :            | O                   |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Type de chauffage :        | Individuel |
| Climatisation réversible : | Oui        |
| Pièces climatisées :       | 1          |

## SURFACES

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Pièce de vie / Cuisine :           | 36.65m <sup>2</sup> |
| Buanderie :                        | 4.42m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :                        | 11.09m <sup>2</sup> |
| Dégagement :                       | 1.46m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2 :                        | 10.71m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :                        | 10.38m <sup>2</sup> |
| WC :                               | 1.48m <sup>2</sup>  |
| Salle d'eau avec sèche serviette : | 5.78m <sup>2</sup>  |
| Garage à vélos :                   | 10.39m <sup>2</sup> |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 446m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Aucune            |

## PARKING / GARAGE

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

## LOTISSEMENT

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nombre de maisons : | 4 |
|---------------------|---|

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Chauffage secondaire :  | Electricité |
| Emetteurs secondaires : | Radiateurs  |

## LOCALISATION





**Agence de Vendée Sud**

**Valérie DELAVIGNE**

**06 76 26 97 79**

**02 51 22 14 85**

**valerie.delavigne@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 477 864 474**