



## Bien proposé à 445 700 €

Honoraires agence TTC : 15 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 430 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

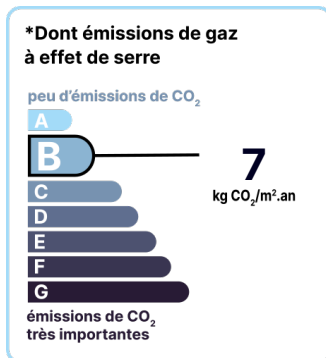
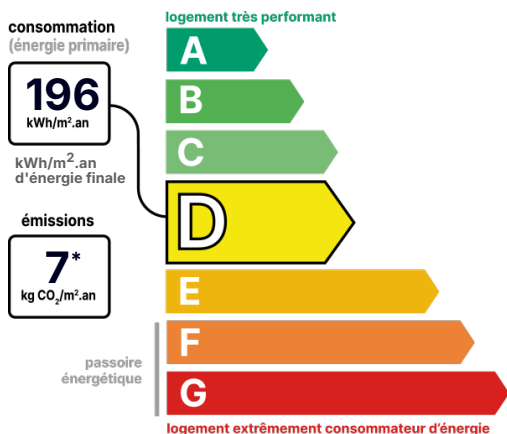
**Maison à Saint-vincent sur Jard au calme d'une impasse, sur une parcelle arborée, à deux kilomètres des plages.**

Située dans une impasse paisible, cette charmante maison parfaitement entretenue offre un cadre de vie privilégié à seulement 2 kilomètres des plages de Saint-Vincent ou Jard sur mer. La maison s'ouvre sur une belle pièce de vie lumineuse, bénéficiant d'une agréable exposition et offrant un espace convivial pour toute la famille. La cuisine ouverte sur le salon, entièrement équipée, allie fonctionnalité et modernité, idéale pour partager des moments chaleureux au quotidien ou recevoir vos invités. L'espace nuit se compose de quatre belles chambres, ainsi que de deux salles de bains, apportant confort et praticité. L'une d'elle s'ouvre directement vers une salle de bain avec douche. À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin arboré, piscinable, véritable havre de paix, parfait pour les moments de détente, les repas en plein air ou les jeux en famille. Une large terrasse vous permettra de faire de grande tablée estivale avec amis et famille. Implantée dans un environnement calme de Saint-Vincent-sur-Jard, cette maison réunit sérénité, qualité de vie et proximité immédiate du littoral. Un bien rare, idéal en résidence principale comme en maison de vacances. Pour prolonger votre expérience de découverte, demandez-nous la visite virtuelle. A bientôt, 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 : 03/02/2026

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Lumineux

## 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 : 57987\_85\_249

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2000
Année de rénovation :	2025
Surface habitable :	143m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Séjour salle à manger lumineux. :	30m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	12m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	13m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec rangement et accès à une salle de douche. :	17m <sup>2</sup>
Salle de douche avec accès chambre. :	8m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Bureau dans entrée. :	5m <sup>2</sup>
Entrée :	7m <sup>2</sup>
WC à l'entrée :	2m <sup>2</sup>
Couloir :	8m <sup>2</sup>
Buanderie avec cellier douche et WC :	11m <sup>2</sup>
Chambre avec mezzanine de 10m2 :	14m <sup>2</sup>
Chambre en mezzanine avec rampant de 10m2 :	5m <sup>2</sup>
Chalet en bois avec électricité et sur dalle béton :	20m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1324m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



Carport :

30m<sup>2</sup>

## CONTACT

---



**Agence de Vendée Sud**

**Jonathan MICHEAU**

**06 68 63 67 65**

**02 51 22 14 85**

**[jonathan.micheau@123webimmo.com](mailto:jonathan.micheau@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 531923282**