



## Bien proposé à 89 590 €

Honoraires agence TTC : 6 590 €

Prix hors honoraires d'agence : 83 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

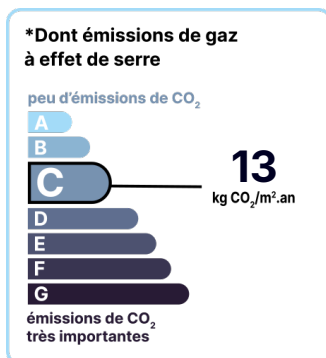
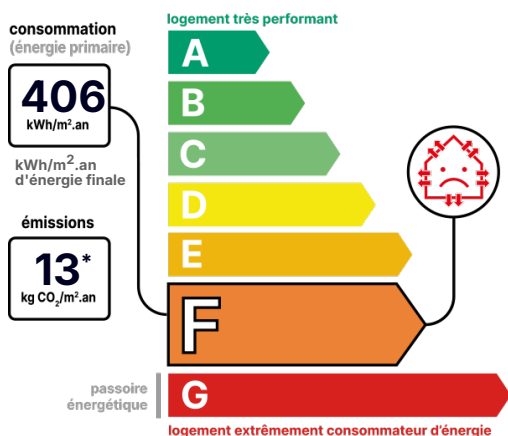
**Appartement rénové au calme des pins, avec une vue dégagée sur la forêt domaniale.**

Cadre naturel exceptionnel à Jard-sur-Mer. Au cœur de la forêt domaniale de Jard-sur-Mer, dans la recherchée Résidence du Parc de la Grange, découvrez ce charmant studio offrant un environnement rare et privilégié. L'appartement bénéficie d'un balcon donnant directement sur la forêt, sans aucun vis-à-vis, garantissant calme et intimité. Un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature. Le bien comprend également : une place de parking privative, et une cave, idéale pour le rangement de vos vélo et matériels de sports. Situé à proximité immédiate de la plage de la Ragounite, des pistes cyclables et des sentiers forestiers, l'emplacement est parfait pour profiter pleinement du calme de la côte Jardaïse. Le centre-bourg, animé toute l'année avec commerces et services, est facilement accessible. Le secteur est classé Natura 2000, assurant la préservation durable de cet environnement naturel exceptionnel. Idéal pour résidence secondaire, investissement locatif ou pied-à-terre au bord de l'océan. 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 : 17/12/2026

## 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 : 58290\_85\_249

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1972  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : Studio  
Surface habitable : 28m²  
Exposition : E

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

## SURFACES

Salon chambre : 16m²  
salle de bain avec vasque : 3m²  
WC : 1m²  
Cuisine équipée avec ouverture sur le balcon : 4m²  
Entrée : 3m²  
Balcon avec vue sur la forêt : 10m²  
Cave : 3m²

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : 278  
Quote-part annuelle : 676 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : Oui

## RÉSIDENCE

RDC : Oui

## 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

