



Bien proposé à 608 900 €

Honoraires agence TTC : 18 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 590 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

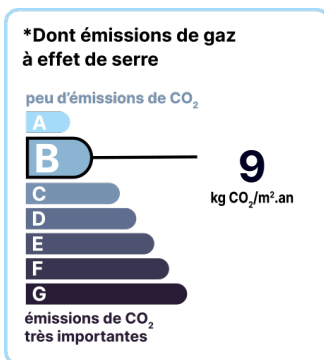
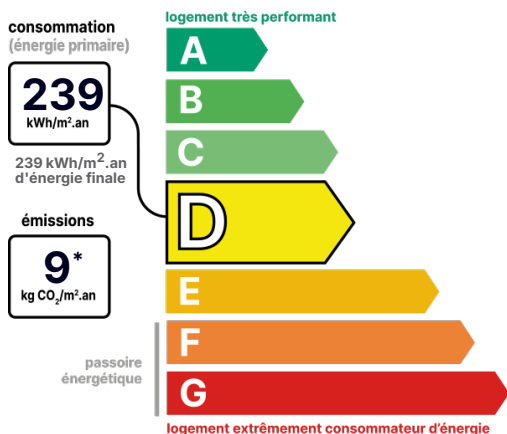
Belle demeure aux portes de la forêt et de la mer. Idéale pour une vie paisible

À l'abri des regards, au cœur d'une impasse privée particulièrement recherchée de Jard-sur-Mer, cette élégante propriété bénéficie d'un emplacement remarquable, à quelques pas de l'océan et aux portes de la forêt domaniale. Implantée sur un superbe terrain paysagé de 1 195 m², parfaitement entretenu et agrémenté d'essences variées, cette demeure offre un cadre de vie privilégié où la nature s'invite au quotidien. La maison dévoile des espaces lumineux et harmonieux, pensés pour conjuguer confort et convivialité. Elle propose trois belles chambres, un bureau idéal pour le télétravail ou une activité libérale, ainsi que des pièces de vie tournées vers les extérieurs et baignées de lumière. À l'extérieur, le charme opère immédiatement. Véritable invitation à la détente, le jardin paysagé compose un écrin de verdure intime autour d'une généreuse piscine couverte par un dôme, permettant d'en profiter sur une grande partie de l'année. Les terrasses et espaces de réception extérieurs offrent un cadre idéal pour partager des moments privilégiés en famille ou entre amis. Une annexe indépendante, entièrement isolée, complète l'ensemble et ouvre de nombreuses perspectives : atelier d'artiste, bureau, espace bien-être, salle de loisirs ou hébergement complémentaire. Un vaste garage vient parfaire les prestations de cette propriété rare sur le secteur. L'adresse constitue sans conteste l'un des principaux atouts de ce bien : dans un environnement résidentiel préservé, entre les sentiers forestiers et les plages de l'Atlantique, elle offre une qualité de vie exceptionnelle où le calme, l'espace et la nature se conjuguent à la perfection.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

Vis-à-vis, Aucun travaux

CONTACT



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

Référence : 59445_85_173

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	127m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	servitude due passage ASL

SURFACES

Buanderie :	2m ²
Chambre :	13.6m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	10.5m ²
Hall/Entrée :	2.1m ²
Cuisine :	10.6m ²
Salle de bain :	3.8m ²
Salle de bain :	3.6m ²
Séjour :	43m ²
Buanderie :	15m ²
Chambre :	12m ²
Garage :	50m ²
Jardin :	1195m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1195m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

PARKING / GARAGE

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

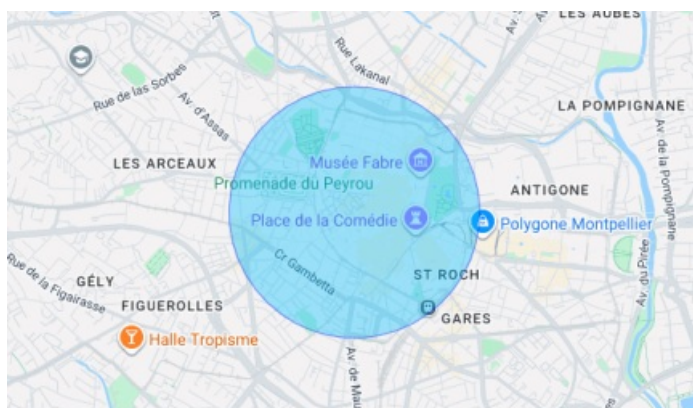
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vendée Sud

Romain TRICOIRE

06 81 53 17 78

02 51 22 14 85

vendeesud@123webimmo.com