



Bien proposé à 199 800 €

Honoraires agence TTC : 9 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 190 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

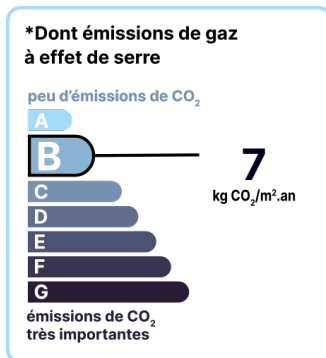
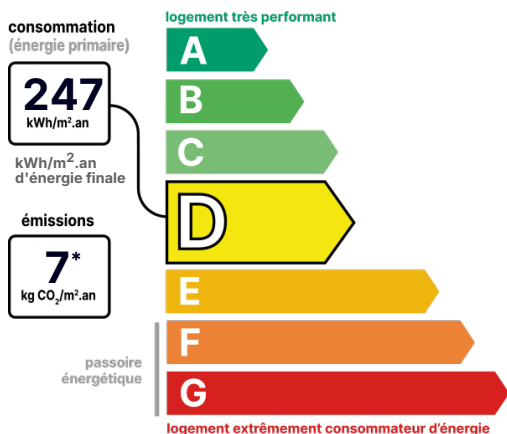
Maison familiale au calme de son hameau à Saint-Vincent-sur-Jard.

Située dans le charmant hameau des Côtes, sur la commune de Saint-Vincent-sur-Jard, cette maison bénéficie d'un environnement paisible et verdoyant, à proximité immédiate de la nature et des sentiers de promenade. Vous profiterez également d'un emplacement privilégié, à quelques minutes seulement du centre-bourg de Jard-sur-Mer et de son marché réputé, ainsi que des plages et du littoral vendéen. La maison se compose de trois chambres et de trois salles de douche, offrant une base fonctionnelle et modulable pour un projet de rénovation. Une véranda lumineuse vient prolonger l'espace de vie avec une vue panoramique sur le jardin. Une structure de préau et un garage complète l'ensemble, idéale pour le stockage de votre matériel. Le tout est implanté sur un beau terrain arboré, offrant un cadre agréable et naturel. Des travaux sont à prévoir, faisant de ce bien une opportunité idéale pour les amateurs de bricolage ou les porteurs de projet souhaitant rénover et personnaliser entièrement leur future maison. Ce bien séduira les amoureux de calme, de nature et de projets de rénovation dans un secteur recherché du littoral vendéen. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rénover gros œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/06/2025

POINTS CLÉS

Garage, Jardin

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 : 59545_85_249

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1980
Année de rénovation :	1998
Surface habitable :	81m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1055m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

SURFACES

Salon-séjour avec cheminée et cuisine. :	26m²
Chambre 1 :	10m²
Chambre 2 :	9m²
Chambre 3 avec salle de douche et wc. :	13m²
Salle de douche et WC :	4m²
Chambre 4 avec salle de douche et WC :	16m²
Dégagement :	3m²
Garage :	25m²
Véranda :	20m²

LOCALISATION



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