



## Bien vendu à 439 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

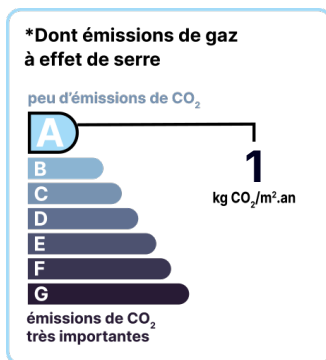
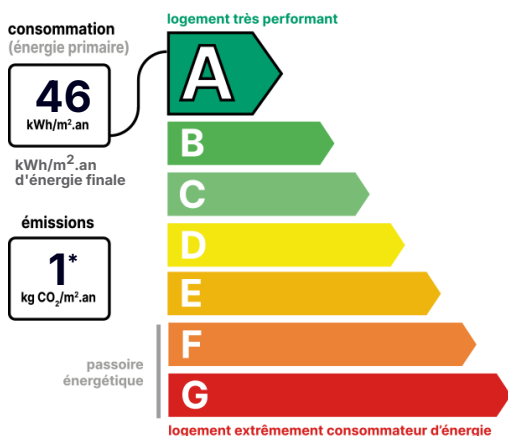
**Magnifique villa récente de 117m2. 4 chambres. Garage. Jardin.**

Bienvenue dans cette magnifique villa de standing de plain-pied, située dans un quartier résidentiel calme, à environ 1km des commerces du centre-ville de Jard sur Mer. Construite en 2022 (sous garantie décennale) cette maison élégante de 117 m2 habitables vous séduira par son charme moderne, alliant élégance et fonctionnalité. La maison se compose d'une grande pièce de vie lumineuse de 48 m2 avec cuisine américaine entièrement équipée (lave-vaisselle, hotte aspirante, plaques à induction, four, micro-onde et réfrigérateur), parfaite pour les moments de convivialité. La distribution des pièces, très bien pensée, offre deux espaces nuits. Dans le premier espace se trouve une belle suite parentale de 17 m2 avec dressing, salle d'eau avec douche à l'italienne, et un WC privatif. Le deuxième espace nuit se compose de 3 autres chambres dont 2 avec dressing, une salle d'eau avec douche à l'italienne, et un WC séparé avec lave mains. Cette maison est dotée d'un système de chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, ainsi qu'un système d'aspiration centralisée, garantissant un confort optimal toute l'année. De plus, toutes les fenêtres sont en double vitrage renforcé, contribuant ainsi à une isolation thermique de haute qualité. A l'extérieur, un beau jardin de 550 m2 entièrement clos de murs et parfaitement entretenu, auquel s'ajoute deux belles terrasses carrelées et un abri de jardin. Portail électrique. Un garage de 23m2 avec porte automatique et un cellier-buanderie complètent ce bien. Idéal pour une résidence tant secondaire que principale sur le littoral vendéen, ne manquez pas l'occasion d'embrasser le chic moderne au quotidien. Visite virtuelle sur demande après un premier contact téléphonique. Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez Jeremy au 06.01.89.73.09 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 : 26/06/2022

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Domotique, Garage, Lumineux, Pompe à chaleur, Rangements, Terrasse

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jérémie DAMLOUP  
06 01 89 73 09  
jeremy.damloup@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 795038934

Référence : 47973\_85\_361

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2022
Surface habitable :	117m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## SURFACES

Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	48m <sup>2</sup>
Suite parentale avec penderie, salle d'eau avec douche à l'italienne, et WC séparé. :	17m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec penderie :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
Cellier-Buanderie :	4m <sup>2</sup>
Dégagement :	6m <sup>2</sup>
WC avec lave mains :	1m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec douche et placard de rangement :	7m <sup>2</sup>
Terrasse carrelée 1 :	41m <sup>2</sup>
Terrasse carrelée 2 :	11m <sup>2</sup>
Jardin entièrement clôturé :	544m <sup>2</sup>
Garage avec porte automatique :	23m <sup>2</sup>
Abri je jardin :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	983 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

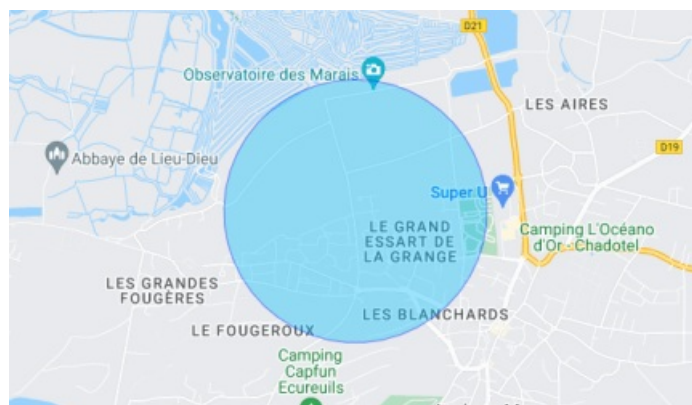
Surface du terrain :	544m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Vendée Sud**

**Jérémy DAMLOUP**

**06 01 89 73 09**

**[jeremy.damloup@123webimmo.com](mailto:jeremy.damloup@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 795038934**