



## Bien vendu à 361 000 €

Honoraires agence TTC : 11 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 350 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

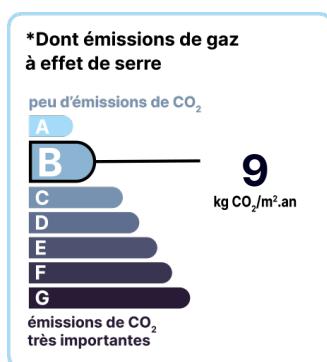
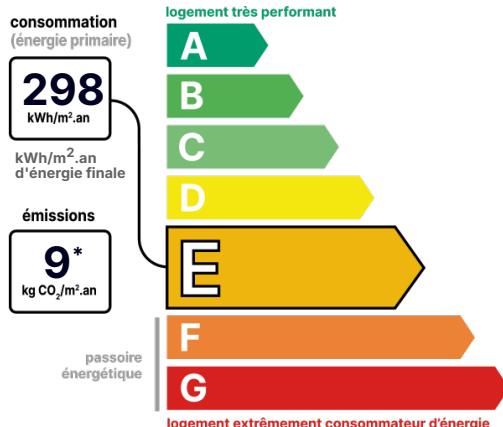
### DESCRIPTION

**Maison de 107m<sup>2</sup>, 3 chambres, garage, à 200m de la plage.**

Bienvenue dans cette charmante maison de 107m<sup>2</sup>, située à quelques pas seulement de la plage dans un environnement calme et privilégié de Jard sur Mer. La maison se compose d'une pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée à insert, apportant une touche chaleureuse à l'espace. Au-dessus, une chambre en mezzanine de 16m<sup>2</sup>. Cuisine avec portes vitrées plongeant sur le jardin. L'espace nuit se compose de 2 autres chambres, une salle d'eau avec douche, et un WC séparé. A l'extérieur, un jardin paisible et sans vis-à-vis de 790 m<sup>2</sup>. Un garage attenant de 25 m<sup>2</sup> et une 4e chambre chauffée et aménagée au-dessus complètent ce bien. L'océan est à 200m seulement et le port de plaisance ainsi que ses commerces et restaurants à 500m. 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>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## CONTACT



Agence de Vendée Sud

Jérémie DAMLOUP

02 51 22 14 85

02 51 22 14 85

jeremy.damloup@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 795038934

Référence : 49705\_85\_361

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	<b>107m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>790m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 en mezzanine :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Hall/Entrée :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 avec placard de rangement :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec douche. :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Garage attenant :	<b>25m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>688 €</b>
-----------------	--------------

## CONTACT



Agence de Vendée Sud

Jérémie DAMLOUP

02 51 22 14 85

02 51 22 14 85

jeremy.damloup@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 795038934