



## Bien proposé à 448 600 €

Honoraires agence TTC : 12 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 436 600 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

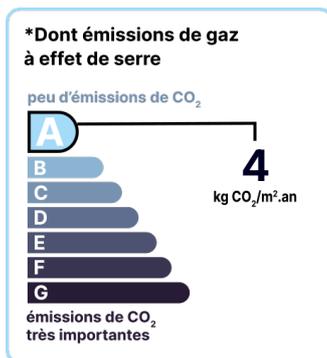
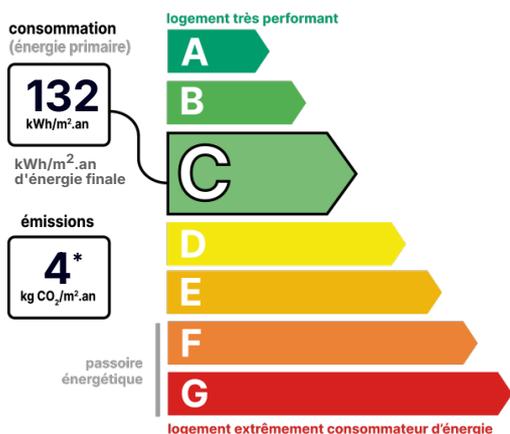
### DESCRIPTION

**Plain-pied de 138m2, 3 chambres, 1 bureau, véranda. Garage attenant de 60m2. Au calme. Commerces à pied.**

Bienvenue dans cette charmante maison de plain-pied de 138 m2, située dans un quartier calme du centre-ville de Jard sur Mer, à distance à pied de tous les commerces. Dès votre arrivée, vous serez accueilli par un hall d'entrée spacieux et fonctionnel, doté d'un placard de rangement, marquant la transition entre l'espace de vie et l'espace nuit, tout en mettant en valeur les volumes généreux de cette propriété. L'espace de vie se compose d'un grand séjour lumineux et traversant de 42 m2 avec cheminée à insert, offrant un cadre chaleureux et convivial ; d'une vaste cuisine équipée et aménagée de 18m2, ainsi que d'un bureau. L'espace nuit se compose d'une suite parentale de 20m2 avec grand placard de rangement et une salle d'eau privative avec douche et double vasque pour plus de commodités. Deux autres chambres de 12m2 chacune avec placard de rangement, une salle d'eau avec douche et 2 WC séparés. La séparation entre l'espace de vie et l'espace nuit assure une intimité et une tranquillité appréciables. Cette maison est dotée d'un système de chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, 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 cela s'ajoute l'aspiration centralisée dans toute la maison ainsi qu'un ballon d'eau chaude alimenté par des panneaux solaires. A l'extérieur, le jardin sans vis-à-vis assure calme et tranquillité tout en étant en centre-ville. Douche extérieure, pratique pour les retours de la plage. Un grand garage attenant (entièrement carrelé et isolé) de 60 m2 avec porte automatique et un récupérateur d'eau enterré de 2500L, complètent ce bien. 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 : NC

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Bureau, Cheminée à insert, Double vitrage, Grand garage de 60 m<sup>2</sup>, Pompe à chaleur

## CONTACT



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

Référence : 49839\_85\_361

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2006
Surface habitable :	138m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	583m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

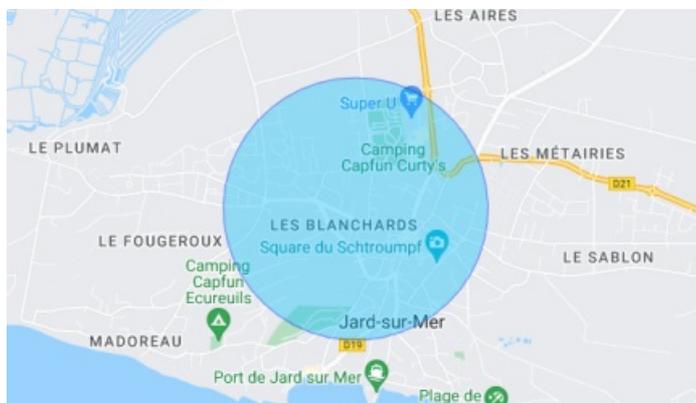
Foyer fermé

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

## SURFACES

Cuisine :	18m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	42m <sup>2</sup>
Hall/Entrée avec grand placard de rangement. :	9m <sup>2</sup>
WC 1 :	2m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec placard de rangement :	12m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec douche. :	7m <sup>2</sup>
Buanderie :	4m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec placard de rangement :	12m <sup>2</sup>
WC 2 :	2m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec salle d'eau privative et placard de rangement. :	20m <sup>2</sup>
Grand garage attenant carrelé et isolé :	60m <sup>2</sup>
Véranda :	20m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Jardin :

583m<sup>2</sup>

## CONTACT

---



**Agence de Vendée Sud**

**Jérémie DAMLOUP**

**06 01 89 73 09**

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

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 795038934**