

Référence : 49981\_85\_173



## Bien proposé à 749 200 €

Honoraires agence TTC : 19 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 730 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**\*\*\* EXCLU\*\*\* Demeure contemporaine sublime et idéalement localisée à Jard Sur Mer.**

**\*\*\* EXCLUSIVITE 123WEBIMMO\*\*\*** Bienvenue dans cette somptueuse villa contemporaine de 170 m<sup>2</sup>, cachée à quelques pas de la plage des Gats Greneaux, offrant une parenthèse de luxe dans un environnement calme et idyllique. Construite en 2021, cette résidence incarne l'alliance parfaite entre le confort moderne et la quiétude d'un environnement naturel d'exception. Dès l'entrée, un vestibule vous accueille, donnant le ton à une aventure visuelle où chaque détail a été soigneusement pensé. La pièce de vie de plus de 65 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, est un véritable sanctuaire de bien-être, où la modernité des équipements rencontre l'élégance intemporelle des finitions haut de gamme. Au rez-de-chaussée, une suite parentale de 22 m<sup>2</sup> avec dressing, salle d'eau comprenant douche à l'italienne, ainsi qu'un WC séparé. À l'étage, trois autres chambres, dont deux avec un rooftop/toit-terrasse de 43 m<sup>2</sup>. Espace de vie exposé plein sud et permettant une vue mer. Cette demeure est équipée d'un système de chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, garantissant un confort optimal tout au long de l'année. Les fenêtres en double vitrage renforcé contribuent à une isolation thermique de qualité. Commerces et plages se trouvent à égale distance, accessibles à pied par des pistes cyclables, tandis que les écoles, les transports et les commodités sont à quelques minutes en voiture. Ne manquez pas l'occasion d'embrasser le raffinement au quotidien.

**État général :** Aucun travaux

## POINTS CLÉS

Balcon, Lumineux, Vue, Orientation, Neuf

## CONTACT



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

Référence : 49981\_85\_173

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2022
Surface habitable :	170m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre parentale + salle de douches :	22m <sup>2</sup>
Cellier :	12m <sup>2</sup>
WC :	3m <sup>2</sup>
Salle Jacuzzi :	13m <sup>2</sup>
Salle de douche / Jacuzzi :	4m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Salon :	65m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Jardin entièrement aménagé :	334m <sup>2</sup>
Local Jardin :	11m <sup>2</sup>
Solarium vue mer :	43m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	334m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : Oui

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : Electricité

Emetteurs secondaires : Radiateurs à inertie

## LOCALISATION



## CONTACT



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

