



Bien proposé à 667 000 €

Honoraires agence TTC : 17 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 650 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

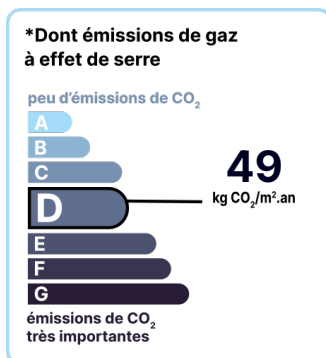
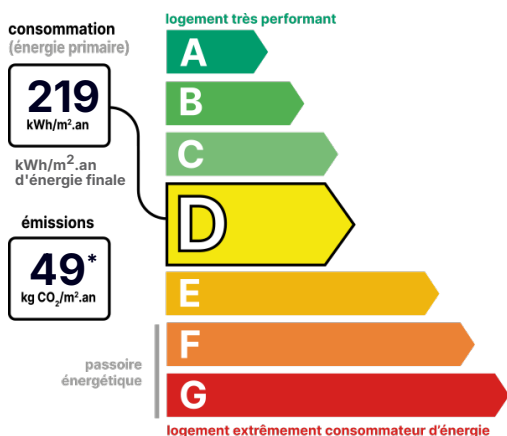
DESCRIPTION

Demeure jardaise à proximité des commerces du centre ville. Piscine, pool house, dépendances. Magnifique jardin paysagé de 1000m².

Bienvenue dans cette charmante demeure jardaise de 1936, située en plein coeur de Jard sur Mer, à proximité immédiate de tous les commerces. Dès votre arrivée, vous serez accueilli par un hall d'entrée élégant, 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, baigné de lumière, se compose d'un séjour traversant avec cheminée à insert, offrant une atmosphère chaleureuse et conviviale, ainsi que d'une cuisine équipée, avec une vue imprenable sur un somptueux jardin paysagé. L'espace nuit comprend deux chambres de 12 m² chacune, dotées de placards intégrés, une salle d'eau avec douche et des WC séparés. La séparation entre l'espace de vie et l'espace nuit assure une intimité et une tranquillité appréciables. Une troisième chambre indépendante de 16 m², avec salle d'eau privative et WC, est accessible par l'extérieur. À l'extérieur, vous serez émerveillé par un superbe jardin paysagé de plus de 1 000 m², sans aucun vis-à-vis, comprenant une piscine, un pool house et des dépendances, vous offrant un havre de paix et de tranquillité en plein centre-ville. L'arrosage est assuré par un puits en fonctionnement. En bonus, un grand bureau de 16 m², pouvant être converti en studio indépendant, avec une baie vitrée donnant sur la piscine. Un garage de 26 m² avec porte automatique, un atelier de 14 m², un cellier/buanderie de 8 m², une dépendance aménagée avec WC de 11 m², et une cave carrelée de 33 m² viennent compléter ce bien d'exception. 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

Cheminée à insert, Atelier et dépendances, Garage, Magnifique jardin paysagé en centre ville, Demeure jardaie, Piscine, Terrasse plongeante sur le jardin

CONTACT



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

Référence : 50330_85_361

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	103m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1060m²
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	10

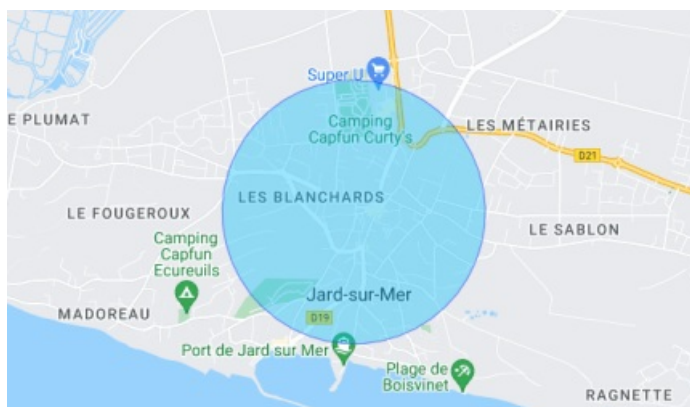
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	34m²
Entrée :	5m²
Dégagement :	3m²
WC :	1m²
Salle d'eau avec douche. :	4m²
Chambre 1 avec placard de rangement :	12m²
Chambre 2 avec placard de rangement :	12m²
Chambre 3 avec salle d'eau privative et WC. :	16m²
Grand Bureau (convertible en studio indépendant) :	16m²
Jardin :	1060m²
Sous sol/cave carrelé :	33m²
Atelier :	14m²
Dépendance (cellier-buanderie) :	8m²

LOCALISATION



Dépendance (local technique et WC) : **11m²**
Pool House : **16m²**
Garage avec porte automatique : **26m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **924 €**

CONTACT



Agence de Vendée Sud

Jérémie DAMLOUP

06 01 89 73 09

jeremy.damloup@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 795038934