



Bien vendu à 259 100 €

Honoraires agence TTC : 9 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

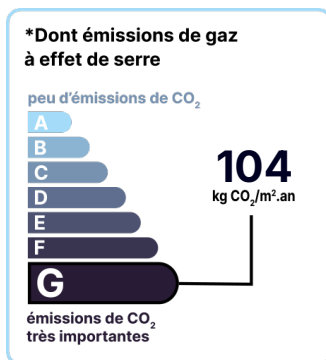
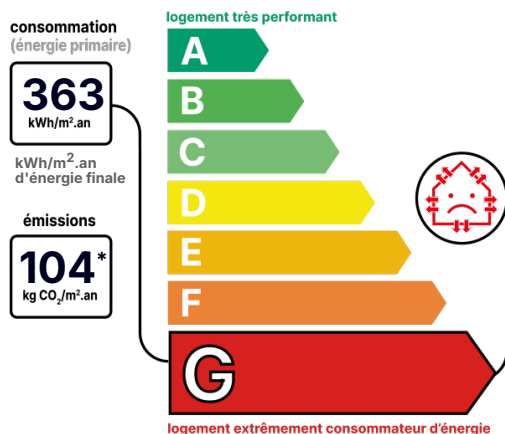
DESCRIPTION

Maison de centre ville de 76m2. Commerces et plages à pied. Véranda, sous sol aménageable, garage indépendant. Jardin.

Découvrez cette maison pleine de potentiel, idéalement située en centre-ville de Jard sur Mer. À quelques pas des commerces et de la plage, ce bien est une opportunité rare pour ceux qui souhaitent créer un cadre de vie agréable après quelques travaux de rénovation. Cette maison offre une surface habitable de 76 m², auquel s'ajoute une véranda lumineuse de 16 m², parfaite pour profiter des journées ensoleillées. Un sous-sol aménageable de 50 m² ajoute une dimension supplémentaire au potentiel du bien. Le garage indépendant de 30 m² offre un espace de rangement ou un atelier supplémentaire. L'intérieur de la maison se compose d'une pièce de vie de 26 m² avec cheminée à foyer ouvert, apportant une touche chaleureuse à l'espace, une cuisine, salle d'eau, WC séparé, et deux grandes chambres de 12 m² chacune avec parquet en bois massif. Ouvertures double vitrage avec volets roulants électriques. Le sous-sol de 50m² (avec cheminée à foyer ouvert) aménageable est accessible par l'intérieur de la maison et également par le jardin. À l'extérieur, un jardin de 462 m², sans vis-à-vis, offre une intimité totale et de nombreuses possibilités d'aménagement. Une garage indépendant et pratique de 30m² vient compléter cet espace extérieur. Située à proximité de l'océan, du port de plaisance et des commerces, cette maison représente une opportunité exceptionnelle pour créer un espace de vie à votre image dans un emplacement privilégié. Ne laissez pas passer cette chance unique ! 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

Centre ville, commerces et plage à pied., 2 cheminées, Garage de 30 m², Sous sol de 50 m², Double vitrage et volets roulants électriques

CONTACT



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

Référence : 50600_85_361

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	76m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	462m²
Clôture :	Totale

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	2

SURFACES

Dégagement :	11m²
Chambre 1 :	12m²
Chambre 2 :	12m²
Cuisine :	8m²
Salle d'eau baignoire :	6m²
Salon/Salle à manger :	26m²
WC :	1m²
Garage et atelier :	30m²
Sous-sol :	50m²
Véranda 1 :	16m²
Véranda 2 :	3m²
Jardin :	462m²

LOCALISATION





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