



## 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.

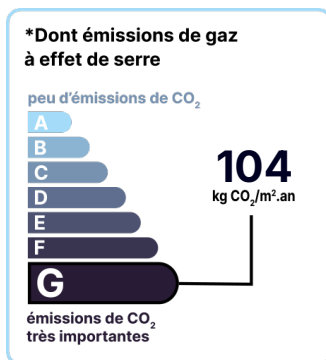
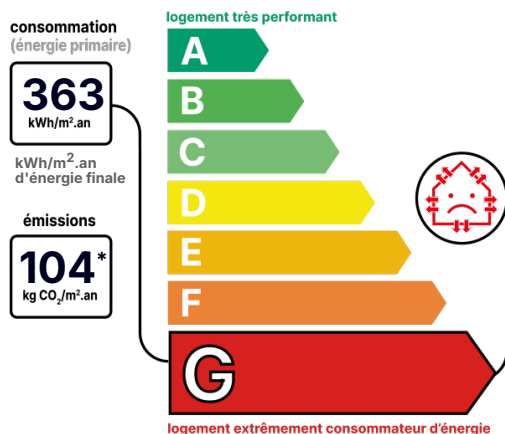
### DESCRIPTION

**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 m<sup>2</sup>, auquel s'ajoute une véranda lumineuse de 16 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des journées ensoleillées. Un sous-sol aménageable de 50 m<sup>2</sup> ajoute une dimension supplémentaire au potentiel du bien. Le garage indépendant de 30 m<sup>2</sup> offre un espace de rangement ou un atelier supplémentaire. L'intérieur de la maison se compose d'une pièce de vie de 26 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> chacune avec parquet en bois massif. Ouvertures double vitrage avec volets roulants électriques. Le sous-sol de 50m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, offre une intimité totale et de nombreuses possibilités d'aménagement. Une garage indépendant et pratique de 30m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, Sous sol de 50 m<sup>2</sup>, 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 :	<b>76m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>462m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>2</b>

## SURFACES

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

## LOCALISATION





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