



Bien proposé à 486 000 €

Honoraires agence TTC : 16 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 470 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

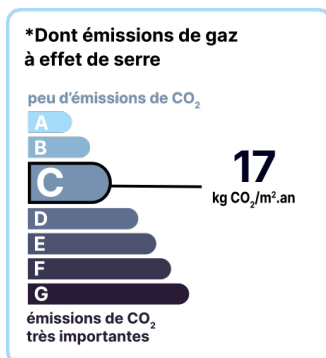
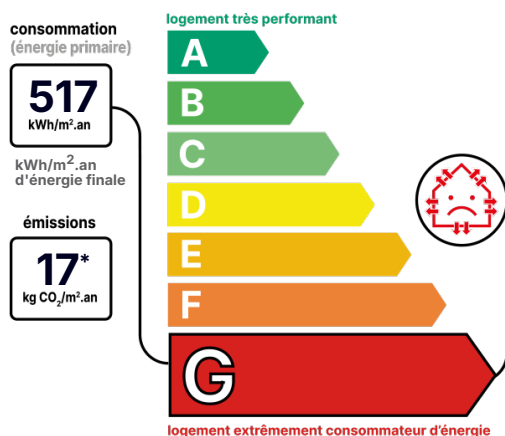
DESCRIPTION

Maison de plain-pied 3 chambres, environnement calme et naturel, à quelques pas des plages.

Bienvenue dans cette charmante maison de 87 m², située dans un environnement calme et privilégié de Jard sur Mer, en lisière de forêt domaniale. Située dans une impasse en pleine nature, vous serez bercés par le chant des oiseaux de la nature environnante, tout en étant à quelques centaines de mètres de la plage. La maison se compose d'une pièce de vie de 27 m² avec cheminée à foyer ouvert, apportant une touche chaleureuse à l'espace, ainsi que d'une cuisine et entrée avec placard. L'espace nuit se compose de 3 chambres, une salle d'eau avec douche et placard de rangement, et un WC séparé. A l'extérieur, un parc arboré de plus de 1800 m² avec accès privatif à la forêt domaniale. Terrain piscinable. Un garage indépendant de 25 m² et un abri de jardin complètent ce bien. Possibilité de division parcellaire pour revendre une partie du terrain. 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

Orientation Sud, Proche plage et forêt, Jardin arboré de 1800m² en bordure de forêt domaniale

CONTACT



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

Référence : 51132_85_361

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---------------------|------------------|
| Surface habitable : | 87m ² |
| Nombre de pièces : | 4 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | S |

SURFACES

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Séjour-Salle à manger : | 27m ² |
| Cuisine : | 9m ² |
| Entrée et dégagement : | 9m ² |
| Chambre 1 : | 12m ² |
| Chambre 2 : | 12m ² |
| Chambre 3 : | 13m ² |
| WC : | 1m ² |
| Salle d'eau avec douche. : | 4m ² |
| Garage indépendant : | 25m ² |
| Jardin : | 1822m ² |
| Abri je jardin : | 6m ² |

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|-----------------|-------|
| Taxe foncière : | 549 € |
|-----------------|-------|

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 1822m ² |
| Clôture : | Aucune |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Aucune climatisation | |

LOCALISATION



CONTACT



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