



## Bien proposé à 443 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

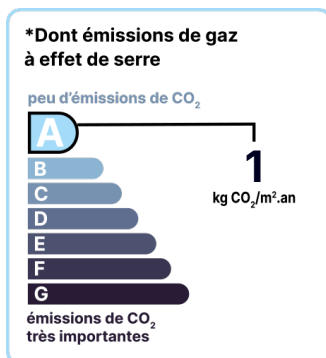
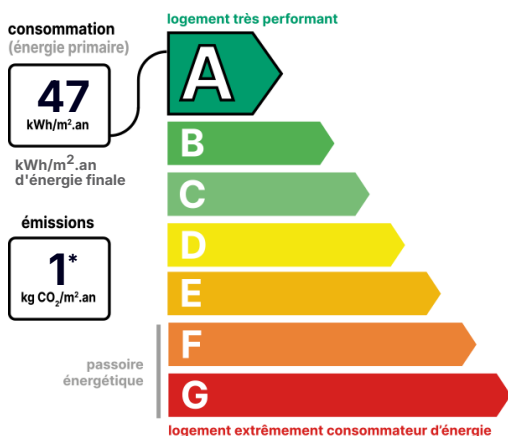
**Magnifique villa récente de plain-pied 100 m2 en centre ville. Sous garantie décennale. 3 chambres, 2 garages. Commerces à pied.**

Bienvenue dans cette magnifique maison de standing de plain-pied, située dans une impasse d'un quartier résidentiel très calme, à quelques centaines de mètres de tous les commerces du centre-ville de Jard sur Mer. Construite en 2019 (sous garantie décennale), cette maison élégante de 100 m2 habitables vous séduira par son charme moderne, alliant élégance et fonctionnalité. La maison se compose d'une pièce de vie lumineuse de 48 m2 avec cuisine américaine entièrement équipée, parfaite pour les moments de convivialité. Un cellier/buanderie est attenant à la cuisine. Les grandes baies vitrées s'ouvrent sur une terrasse sans vis-à-vis, créant une atmosphère chaleureuse et ensoleillée. L'espace nuit se compose de 3 chambres, toutes dotées de grands placards de rangement. La salle d'eau spacieuse, élégamment agencée, comprend une douche à l'italienne, ainsi qu'un grand placard de rangement pour plus de commodité. Un WC séparé. La séparation entre l'espace de vie et l'espace nuit assure une intimité et une tranquillité appréciables. Cette maison est dotée d'un système de chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, ainsi que d'une climatisation réversible (chaud et froid) dans toutes les pièces, garantissant un confort optimal toute l'année. De plus, toutes les fenêtres sont en double vitrage renforcé, contribuant ainsi à une isolation thermique et phonique de haute qualité. A l'extérieur, un beau jardin de 420 m2 entièrement clos et parfaitement entretenu. Deux garages attenant à la maison (16m2 et 34 m2) avec portes automatiques viennent compléter ce bien. Idéal pour une résidence tant secondaire que principale sur le littoral vendéen, ne manquez pas l'occasion d'embrasser le chic moderne au quotidien. 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>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## POINTS CLÉS

2 garages (16 et 34 m<sup>2</sup>) avec portes automatiques, Aucun travaux (2019 sous garantie décennale), Clim réversible (chaud et froid), Cuisine américaine équipée et aménagée, Lumineux, Pompe à chaleur / Plancher chauffant, Nombreux placards de rangement, Tous les commerces à pied

## CONTACT



Agence de Vendée Sud

Jérémie DAMLOUP

06 01 89 73 09

jeremy.damloup@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 795038934

Référence : 51649\_85\_361

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2019
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## SURFACES

Cellier attenant à la cuisine :	5.55m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec placard de rangement :	10.45m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec placard de rangement :	11.71m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec placard de rangement :	10.08m <sup>2</sup>
Dégagement :	3.55m <sup>2</sup>
Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	48.08m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec douche à l'italienne et grand placard de rangement :	7.34m <sup>2</sup>
WC :	2.8m <sup>2</sup>
Garage 1 :	16m <sup>2</sup>
Garage 2 :	34m <sup>2</sup>
Jardin :	420m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	414 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	420m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Climatisation réversible :	Oui

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Vendée Sud**

**Jérémie DAMLOUP**

**06 01 89 73 09**

**[jeremy.damloup@123webimmo.com](mailto:jeremy.damloup@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 795038934**