

## Bien proposé à 195 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 185 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

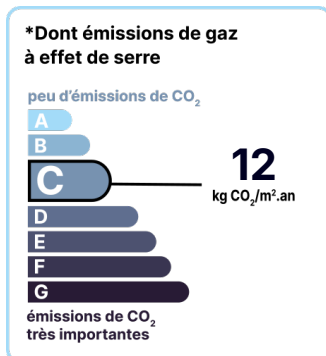
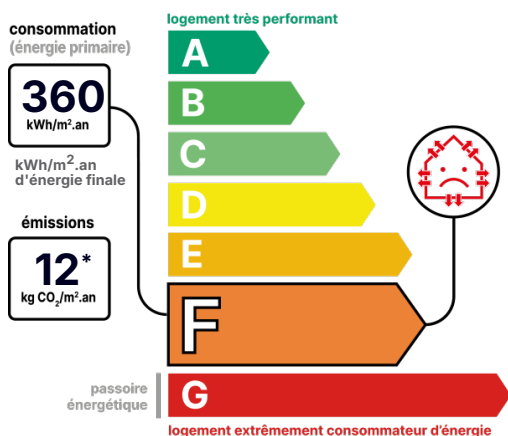
#### Maison Jardaise au calme de sa rue privée en centre bourg.

Vous rêvez de tout faire à pied dans le centre bourg de Jard sur Mer, cette maison est faite pour vous. Au calme de sa rue, nichée dans le centre bourg de Jard sur mer, cette maison vous offrira la vie de centre ville tout en étant à proximité des plages et de la forêt. Son emplacement exceptionnel en fait un bien de choix. Vous aurez accès aux commerces de bouches ouverts à l'année, aux boutiques et à la vie active de la rue piétonne. Les plages de Boisvinet et le port de plaisance sont aussi accessibles rapidement à pieds ou en vélo, depuis la maison. Dans sa configuration, le bien dispose d'une pièce de vie avec cuisine, un salon avec une baie donnant sur le jardin, de deux chambres, une salle de douche et des wc séparés. Vous pourrez accueillir famille et amis autour d'une table pour partager de chaleureux moments ou même faire un potager dans son jardin clos. Ce bien dispose aussi d'un atout de taille..... Fini les problèmes de parking, le bien est agrémenté d'un garage et d'une place de parking supplémentaires attenants à la maison. Vous pourrez y ranger voiture, matériels de sports et outils. Si la vie de bord de mer vous appelle, contactez-nous!!! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 10/09/2024

## POINTS CLÉS

Garage, Double vitrage

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jonathan MICHEAU  
06 68 63 67 65  
jonathan.micheau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531923282

Référence : 52190\_85\_249

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1940
Surface habitable :	69m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	279m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

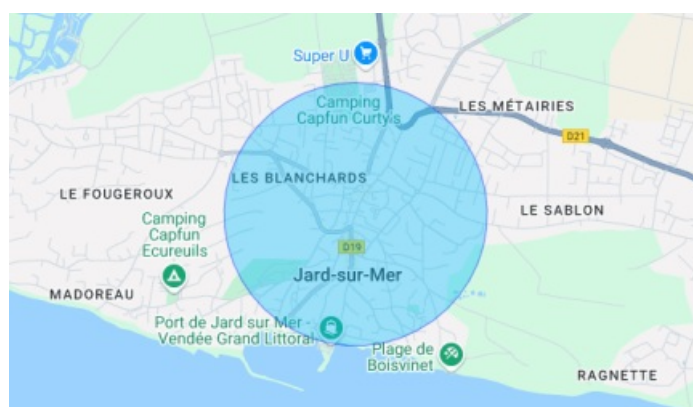
Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

Salle à manger :	13m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte sur le salon. :	4m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
WC séparés :	2m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
Salle de vie :	23m <sup>2</sup>
Garage en annexe :	22m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jonathan MICHEAU  
06 68 63 67 65  
jonathan.micheau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531923282