



Bien proposé à 299 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

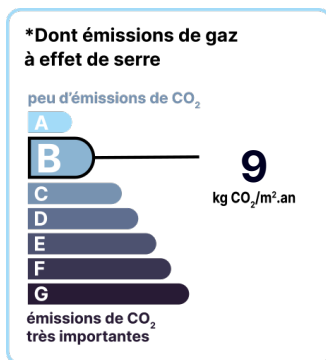
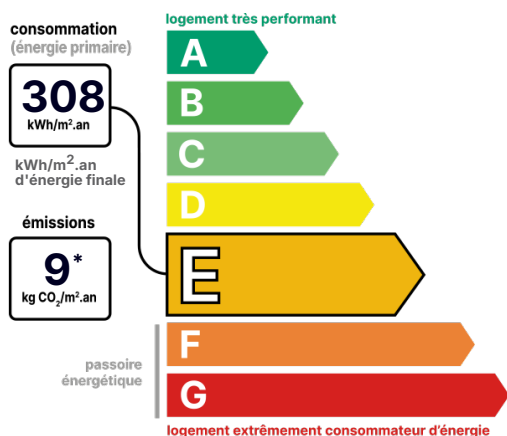
DESCRIPTION

Maison de plain-pied de 72 m2. Au calme. Proche forêt. Jardin, garage, préau.

Bienvenue dans cette charmante maison de 72 m2, située dans un environnement calme et privilégié de Jard sur Mer, à quelques pas de la forêt domaniale. Située en pleine nature, vous serez bercés par le chant des oiseaux de la nature environnante et le roulis de l'océan. La maison se compose d'une pièce de vie de 31 m2 avec cheminée à insert, apportant une touche chaleureuse à l'espace, ainsi que d'une cuisine semi-équipée. L'espace nuit se compose de 3 chambres, une salle d'eau avec douche et un WC séparé. Un garage attenant de 23 m2 présente une réelle opportunité d'agrandissement de la surface habitable selon vos besoins, tout en conservant la possibilité de créer un espace de stationnement sous le vaste préau de 25 m2. À l'extérieur, une terrasse intime, sans vis-à-vis, s'ouvre sur un magnifique jardin arboré de 572 m2, véritable havre de paix. Ce jardin, spacieux et plein de potentiel, offre d'innombrables possibilités d'aménagement pour créer l'espace extérieur de vos rêves. Ne manquez pas cette occasion unique de vivre dans un cadre naturel exceptionnel, à proximité de la forêt et de l'océan. 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

Environnement calme et naturel, Cheminée insert, Proche forêt domaniale, Terrasse

CONTACT



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

Référence : 52263_85_361

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	72m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

SURFACES

Chambre 1 :	9.5m ²
Chambre 2 :	9.5m ²
Chambre 3 :	10.5m ²
Dégagement :	3m ²
Salle d'eau avec douche. :	6.2m ²
Séjour-Cuisine :	31m ²
WC :	1.5m ²
Terrasse :	20m ²
Garage attenant :	23m ²
Préau :	25m ²
Jardin :	572m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	735 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	572m 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