



Bien vendu à 415 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

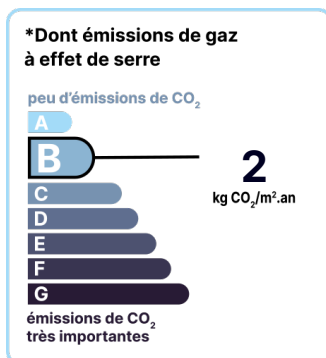
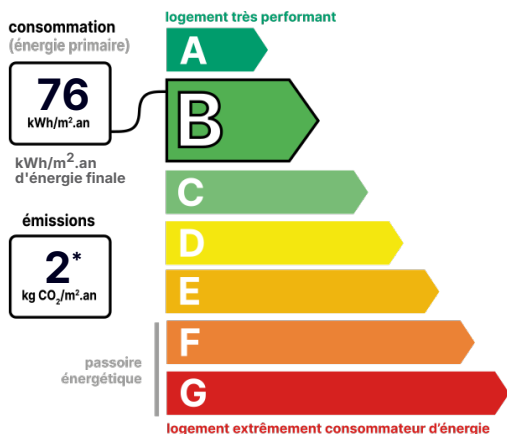
Magnifique villa de standing de 116m2 de 2024. Sous garantie décennale. Proche port, océan et commerces. Frais de notaire réduits.

Bienvenue dans cette magnifique villa de standing, située à quelques centaines de mètres du port de plaisance, de l'océan, et de tous les commerces du centre-ville de Jard sur Mer. Construite en 2024 et sous garantie décennale, cette villa élégante de 116 m2 habitables vous séduira par son charme moderne, alliant subtilement raffinement et fonctionnalité. Son allure contemporaine et ses finitions haut de gamme offrent une expérience de vie luxueuse, pensée dans les moindres détails pour répondre aux attentes les plus exigeantes. Le bien se compose d'une pièce de vie lumineuse de 49 m2 avec cuisine américaine design et entièrement équipée (lave-vaisselle, hotte aspirante, plaques à induction, four, micro-onde, réfrigérateur, congélateur), parfaite pour les moments de convivialité. Les vastes baies vitrées invitent la lumière à inonder l'espace, créant une ambiance à la fois chaleureuse et lumineuse. Un cellier/buanderie attenante optimise le rangement et la fonctionnalité. L'espace nuit, réparti sur deux niveaux, est un véritable cocon de sérénité. Au rez-de-chaussée, une suite parentale de près de 17m2 avec placard de rangement, salle d'eau avec douche à l'italienne et WC. Un magnifique escalier aux lignes épurées, associant métal et hêtre massif, vous mènera à l'étage où vous découvrirez deux grandes chambres chaleureuses et raffinées (13.5 m2 et 21 m2 avec grand dressing) et une salle d'eau avec baignoire et WC. Cette villa est dotée d'un système de chauffage et climatisation (chaud et froid) alimenté par une pompe à chaleur, dans toutes les pièces, garantissant un confort optimal toute l'année. De plus, toutes les fenêtres sont en double vitrage, contribuant ainsi à une isolation thermique et phonique de haute qualité. A l'extérieur, un jardin de 204 m2 entièrement clos de murs avec portail électrique. Un carport ainsi qu'un ravissant patio avec pergola bioclimatique complètent ce bien unique. L'atout ultime : bénéficiez de frais de notaire réduits, un avantage précieux pour un bien de cette envergure. Idéal pour une résidence tant secondaire que principale sur le littoral vendéen, ne manquez pas l'occasion d'embrasser le chic moderne au quotidien. 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>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

POINTS CLÉS

Frais de notaire réduits, Neuf 2024 / Aucun travaux / Sous décennale, Lumineux, Clim réversible (chaud et froid), Villa, Pompe à chaleur air/air, Orientation plein Sud, Cuisine équipée, Proche port, océan et commerces

CONTACT



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

Référence : 52359_85_361

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2024
Surface habitable :	116m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	204m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	49m ²
Suite parentale avec dressing, salle d'eau avec douche, WC. :	16.5m ²
Dégagement :	3m ²
Cellier-Buanderie :	2m ²
Chambre 2 avec grand dressing :	21m ²
Chambre 3 :	13.5m ²
Palier :	2m ²
Salle d'eau avec baignoire et WC :	9m ²
Jardin entièrement clôturé :	204m ²
Local à toit ouvert :	9m ²
Carport :	16m ²

LOCALISATION





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