

## Bien proposé à 299 700 €

Honoraires agence TTC : 10 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 289 500 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

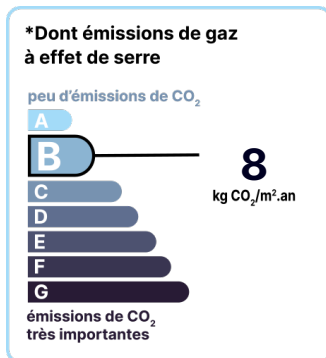
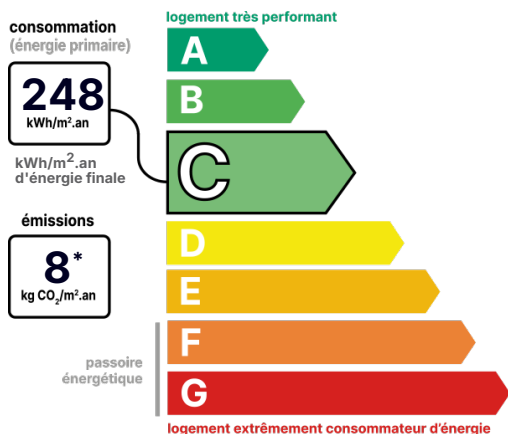
**Venez découvrir cette maison rénovée en plein centre bourg de jard sur mer.**

Maison de caractère au cœur de Jard-sur-Mer Découvrez cette maison idéale, située en plein centre de Jard-sur-Mer, charmante station balnéaire réputée pour son cadre de vie exceptionnel. Nichée au cœur du bourg, cette propriété bénéficie d'un emplacement de choix, à proximité immédiate des commodités et des plages. Une situation rêvée pour un quotidien pratique et agréable À seulement quelques pas, vous trouverez une multitude de commerces de proximité : boulangeries, épiceries fines, cafés, et restaurants pour répondre à toutes vos envies. À cela s'ajoute la proximité des plages de sable fin et du port de plaisance, accessibles en quelques minutes. Que ce soit pour une baignade matinale, une promenade sur les dunes et en forêt ou une sortie en mer, la douceur de vivre est au rendez-vous. Des espaces confortables et fonctionnels. La maison offre une pièce de vie lumineuse, une cuisine fermée et équipée pour accueillir amis et famille et vivre des moments conviviaux. Le bien dispose de trois chambres spacieuses à l'étage. Cependant, une buanderie au rez-de-chausée pourra être convertie en suite parentale. Vous trouverez un jardin privatif qui invite à la détente, parfait pour les repas en famille ou entre amis. Vous pourrez profiter des soleils d'été au calme, sans vis-à-vis sur une jolie terrasse en bois. Un garage complète ce bien pour garer en toute sécurité votre voiture. Une opportunité rare. Son emplacement stratégique au cœur de la station balnéaire fait de ce bien un choix idéal, que ce soit pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement locatif. 📄 Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour visiter cette maison et laissez-vous séduire par son charme et sa situation unique. 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 : 31/05/2024

## POINTS CLÉS

Terrasse en bois, Rénovée

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jonathan MICHEAU  
06 68 63 67 65  
02 51 22 14 85  
jonathan.micheau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531923282

Référence : 52894\_85\_249

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1858
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	90m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	180m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Servitude de puits.

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Salon, séjour-salle à manger :	26m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	9m <sup>2</sup>
Espace avec un lave-mains. :	1m <sup>2</sup>
WC séparés :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Buanderie :	14m <sup>2</sup>
Garage :	18m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de Vendée Sud**

**Jonathan MICHEAU**

**06 68 63 67 65**

**02 51 22 14 85**

**[jonathan.micheau@123webimmo.com](mailto:jonathan.micheau@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 531923282**