



## Bien proposé à 279 700 €

Honoraires agence TTC : 9 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 270 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

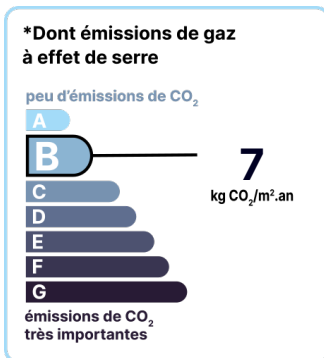
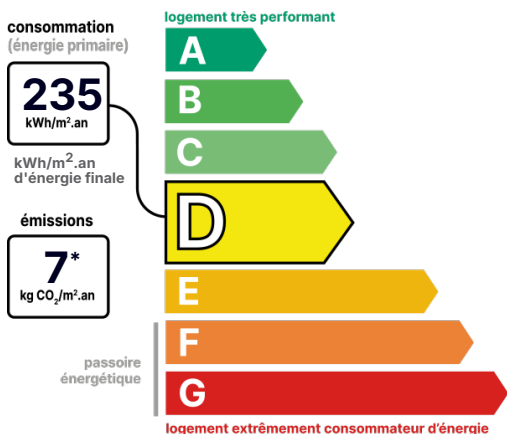
**Charmante maison de plain-pied proche de la forêt et des commerces, pour une vie tranquille de station balnéaire.**

À vendre maison de plain-pied à Saint-Vincent-sur-Jard où vous n'avez plus qu'à déposer vos valises et profiter d'un cadre de vie exceptionnel entre mer et nature Cette maison se compose d'un vaste séjour lumineux avec de grandes ouvertures donnant sur un jardin aménagé. Vous y trouverez une cuisine équipée moderne et fonctionnelle idéale pour les repas en famille ou entre amis. Deux chambres confortables avec rangement intégré, une salle de bain récente avec douche à l'italienne et un WC séparé À l'extérieur vous profiterez d'un jardin arboré et clos, parfait pour les repas en plein air ou les moments de détente au calme. Ces deux terrasses aux expositions différentes, vous permettront d'être toujours bien placé pour vos diners en extérieur. Située à quelques pas de la forêt et des pistes cyclables cette maison offre un accès direct à de magnifiques balades à pied ou à vélo. Située à seulement quelques minutes des plages, vous pourrez savourer pleinement des plaisirs de la mer et de la nature environnante. Idéale comme résidence principale ou secondaire cette maison clé en main est prête à vous accueillir dans un environnement naturel préservé. Venez la découvrir, réservez votre visite!!! 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 :  
06/11/2024

## POINTS CLÉS

Cuisine équipée, Lumineux

## 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 : 53038\_85\_249

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2010
Surface habitable :	69m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	446m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine équipée ouverte sur la pièce de vie. :	9m <sup>2</sup>
Salon lumineux ouvert sur la salle à manger et la cuisine. :	29m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche avec double vasque. :	5m <sup>2</sup>
WC avec rangement. :	2m <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  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531923282