



## Bien proposé à 98 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

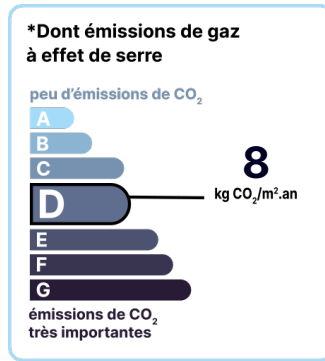
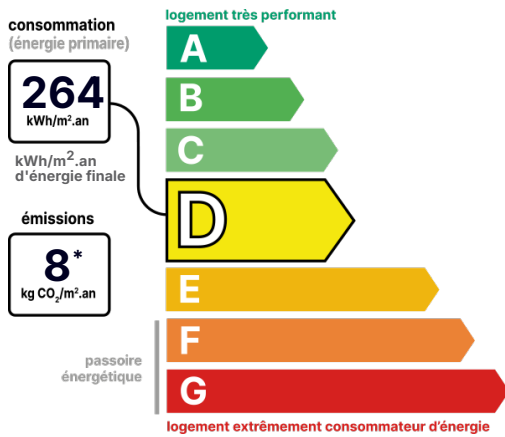
### DESCRIPTION

#### Studio de 27m2 en Pleine Nature – Forêt et Océan à proximité immédiate. Domaine privé.

Bienvenue au Parc de La Grange, domaine privé et préservé de 22 hectares en bord de mer, offrant un cadre de vie exceptionnel entre forêt verdoyante et rivage sauvage. Lieu magique et recherché, vous serez émerveillé de vivre au calme et à proximité immédiate de la plage de Ragounite et de tous les sentiers pédestres longeant la côte. Situé au sein du domaine, à Jard sur Mer, en pleine nature, venez découvrir ce studio de 27 m2 avec terrasse vous invitant à profiter d'un environnement calme et ressourçant. Le bien se compose d'une entrée avec WC séparé, une cuisine, un séjour avec placard et une salle d'eau avec baignoire. Rejoignez à pied la plage de Ragounite, la plage de La Mine et la Pointe du Payré, grâce aux sentiers pédestres et forestiers qui traversent le domaine. Idéal pour un pied à terre respirant les vacances et la nature, ou un investissement locatif, ne manquez pas cette opportunité unique de vivre en toute tranquillité au plus près de la nature. Une place de stationnement et une cave de 5m2 viennent compléter ce bien. 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 : Non soumis au DPE

## POINTS CLÉS

Terrasse plongeante sur la nature, Cave privative de 5m2, Place de parking privative, Environnement calme et naturel, Accès plages et sentiers forestiers

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Romain TRICOIRE  
06 81 53 17 78  
02 51 22 14 85  
vendeesud@123webimmo.com

Référence : 54375\_85\_173

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Nombre de pièces : Studio  
Surface habitable : 27.15m²  
Exposition : SO

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour : 15.38m²  
Cuisine : 4.34m²  
Salle de bain : 3.41m²  
WC : 1.1m²  
Dégagement : 2.92m²  
Balcon loggia : 6.25m²  
Cave : 5.22m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 257 €

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Romain TRICOIRE  
06 81 53 17 78  
02 51 22 14 85  
vendeesud@123webimmo.com