



## Bien vendu à 256 500 €

Honoraires agence TTC : 9 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 247 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

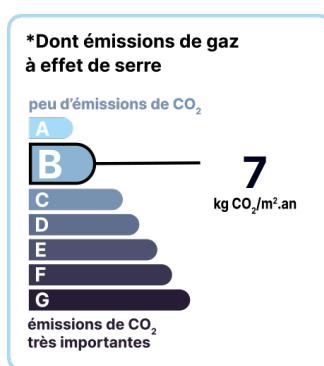
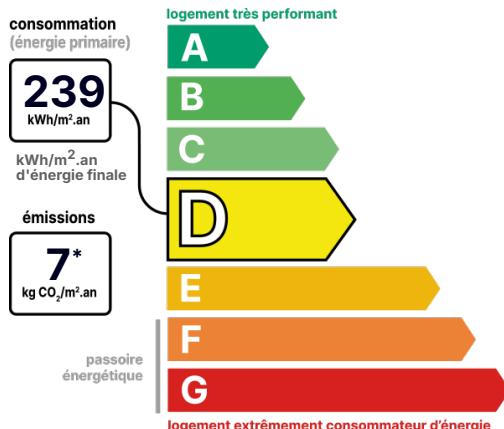
### DESCRIPTION

#### **Maison plain-pied 69m<sup>2</sup>, 2 chambres, garage, jardin 500m<sup>2</sup>. Proche commerces, forêt domaniale, pistes cyclables, plage.**

Découvrez cette charmante maison de plain-pied de 69 m<sup>2</sup>, pensée pour un quotidien pratique et agréable. Dès l'entrée, un placard de rangement bien agencé vous accueille, menant à un séjour lumineux offrant une belle fluidité d'espace. La cuisine fonctionnelle, dispose d'une porte-fenêtre qui s'ouvre sur un jardin intime de 500m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours et créant ainsi un lien harmonieux entre intérieur et extérieur. L'espace nuit comprend deux chambres offrant un cadre calme et reposant, une salle d'eau avec baignoire et un WC séparé. Un garage de 15,50 m<sup>2</sup> avec un faux grenier vient compléter ce bien, apportant un espace de rangement supplémentaire appréciable. Idéalement située dans un quartier calme de Saint Vincent sur Jard, cette maison bénéficie d'un environnement serein avec la forêt domaniale et des pistes cyclables à proximité immédiate. Les commerces du centre-ville sont à 600m, vous offrant un accès rapide à toutes les commodités du quotidien. À seulement 1 km, la plage vous attend pour des moments de détente et de belles balades en bord de mer. Un emplacement idéal pour profiter d'un quotidien alliant confort et douceur de vivre. 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>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## POINTS CLÉS

Garage, Jardin, Terrasse, Proche forêt domaniale et pistes cyclables, Proche commerces et plages

## CONTACT

Agence de Vendée Sud  
Jérémie DAMLOUP  
02 51 22 14 85  
02 51 22 14 85  
jeremy.damloup@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 795038934

Référence : 54461\_85\_361

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	69m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	514m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Salon/Séjour :	31m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.5m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.2m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Dégagement :	3.7m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec baignoire :	4.5m <sup>2</sup>
WC :	1.1m <sup>2</sup>
Garage attenant avec faux grenier :	15.5m <sup>2</sup>
Jardin :	514m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	402 €
-----------------	-------

## CONTACT

Agence de Vendée Sud  
Jérémie DAMLOUP  
02 51 22 14 85  
02 51 22 14 85  
jeremy.damloup@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 795038934