

Maison neuve 2024 2 chambres, résidence sécurisée à St Jean-de-Monts; près de la forêt, commerce & plages.

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Saint-Jean-de-Monts |
| Département: | Vendée              |
| Ch:          | 2                   |
| SdB:         | 1                   |
| Surface:     | 69 m2               |
| Terrain:     | 105 m2              |

## RÉSUMÉ

Soyez les premiers à vivre ou passer vos vacances dans cette maison bien conçue, construite en 2024 et donc toujours couverte par la garantie constructeur de 10 ans. Faible consommation d'énergie.

Situé en lisière de la forêt des Pays de Monts, à 2,3 km de la plage des Demoiselles, cette maison s'inspire de l'architecture traditionnelle vendéenne : formes épurées et façades en enduit blanc. Dotées de deux places de stationnement privatives, elle s'ouvre sur un jardin privatif bordé de haies.

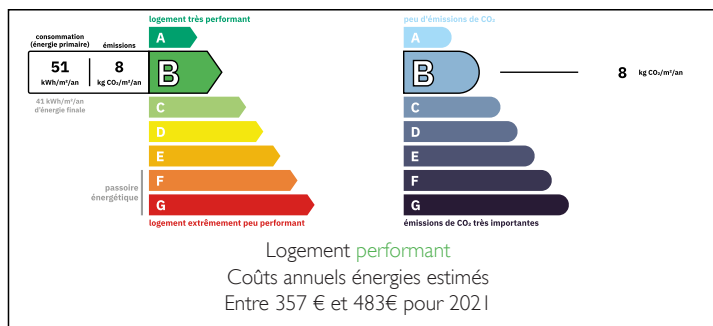
Cette propriété de quelque 200 arbres jouit d'aménagements paysagers soignés, parmi lesquels un grand espace vert commun.

Une maison de vacances ou une résidence principale idéale, adaptée aux personnes à mobilité réduite.

La cuisine est prête à accueillir des meubles et des électroménager. Le salon spacieux avec portes-fenêtres donne sur le jardin. Deux chambres

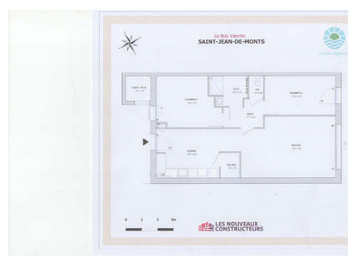


## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison comprend :

SÉJOUR 23,67 m<sup>2</sup>

CUISINE 12,12 m<sup>2</sup>

CHAMBRE 1 - 11,63 m<sup>2</sup>

CHAMBRE 2 - 10,93 m<sup>2</sup>

Salle-de-bain

WC

Confort et sécurité

Résidence entièrement close

Place de stationnement extérieure privative

Jardin planté de haies et engazonné

Volets roulants électriques pour les baies et fenêtres.

Chaudière individuelle au gaz pour la production de chauffage et d'eau chaude

Isolation thermique RT 2012

Prise RJ45 téléphone / internet dans le séjour et les chambres et prise télévision dans le séjour et la chambre principale

Carrelage 40 x 40 grès cérame dans les pièces.

Finition peinture blanche sur les murs et plafonds

Plan vasque, miroir et bandeau lumineux dans la salle de bains.

Menuiseries extérieures en PVC blanc

Commerces et services à proximité à moins de 3 km : mairie, marché du centre-ville et marché nocturne de la plage des Demoiselles, cinéma, 2 supermarchés avec Drive

Établissements scolaires à moins de 4 km : crèche « Frimousse », groupe scolaire public de la Plage, écoles maternelle et primaire publique d'Orouët ou privée Saint-Jean collèges public des Pays de Monts ou privé « Les Lauriers », Lycées public et privé à Challans

Arrêt de bus

Accès à l'A83 et à l'A87 à 66 km

Espaces naturels : forêt des Pays de Monts à distance piétonne – plage des Demoiselles à 5 min à vélo

3 parcs d'activités économiques sur la commune : zones d'activités du Clousis et de la Rivière, pôle d'entreprises « Océan et Marais »