PIERRES ET CARACTÈRE

PIERRES ET CARACTERE LES SABLES OLONNE
02 51 04 00 40
ch@pierres-caractere-vendee.fr
www.pierres-caractere-vendee.fr

Vente

PC412JB-2

14/02/2026

Littoral Vendée

1 260 000 €

EXCLUSIVITÉ

Située dans une environnement préservé , cette somptueuse villa édifiée en 2023 incarne à la perfection l'alliance du confort moderne et de l'élégance contemporaine. Véritable havre de paix, elle séduit par son atmosphère chaleureuse d'inspiration scandinave, où l'esprit "Hygge " invite naturellement à la détente et au bien-être.
Dès l'entrée, une vaste pièce de vie baignée de lumière sublimée par de larges baies vitrées qui effacent les frontières entre intérieur et extérieur et offrent une vue privilégiée sur les espaces verts environnants.
La cuisine entièrement aménagée et équipée, s'organise autour d'un îlot central convivial et fonctionnel idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. une lingerie/buanderie, un vestiaire ainsi qu'une superbe suite parentale de plain-pied complètent ce niveau avec raffinement, et praticité.
A l'étage, un espace détente distribue trois chambres supplémentaires ainsi qu'un bureau, parfait pour le télétravail ou un espace lecture.
Cet étage bénéficie également d'un accès direct au solarium, véritable invitation à la relaxation.
A l'extérieur, la sensation de villégiature est immédiate : piscine chauffée, espace brasero, pour prolonger les soirées sous les étoiles, multiples terrasses pour profiter du soleil levant comme couchant, le tout à l'ombre des pins maritimes. Chaque espace a été pensé pour savourer pleinement la douceur de vivre en toute saison.
Un garage permet de stationner un véhicule et de stocker le matériel de plein air, tandis que plusieurs places de stationnement supplémentaires sont disponibles au sein de la propriété.
Ce bien d'exception bénéficie des dernières technologies : isolation performante, chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau (DPE A). Une cheminée insert à double foyer vient parfaire l'atmosphère cosy et renforcer cette sensation de confort absolu.
Un véritable joyau contemporain, idéal en résidence principale comme en maison de vacances " au bord de la mer" où chaque détail a été soigneusement pensés pour offrir une qualité de vie rare et privilégiée.

Prix FAI : 1 260.000 euros - 1 200.000 euros hors honoraires soit 5% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : "www.georisques.gouv.fr". (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 240 m², Nb pièce(s) : 6 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Au sol , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 2023 , Nb chambre(s) : 4 , Energie : Pompe à chaleur , Nb stationnement : 4 , Type de stationnement : Extérieur , Surface terrain : 1160 m², Exposition : Sud , Numéro de mandat : PC412JB , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Aménagée , Garage, Jardin,

LOCALISATION

85520 Jard sur mer

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

64	2
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**

A ?
B
C

D
E
F
G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1148 €** et **1554 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 60 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







