



## Bien vendu à 371 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

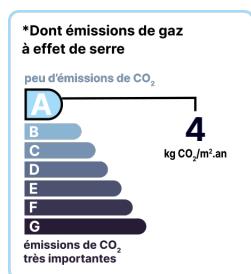
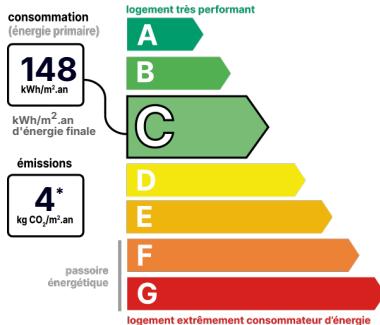
### DESCRIPTION

6 minutes La Roche/Yon sud, proche toutes commodités, dans quartier calme, jolie maison T5 de 122 m<sup>2</sup> + garage double et piscine.

Edifiée en 2002, entièrement de plain-pied, elle propose une entrée avec placard, une pièce de vie (cheminée insert) qui ouvre sur la terrasse et la piscine, une cuisine aménagée de 11 m<sup>2</sup> avec accès terrasse et linge. La partie nuit propose 4 chambres (avec placards), une pièce d'eau avec douche et baignoire. Chauffage géothermie. combles réisolés en 2021. Garage double de 36 m<sup>2</sup> avec grand faux-grenier, très belle cave enterrée. Piscine 4\*10 chauffée (PAC). Terrain paysagé entièrement clos.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
17/11/2021

### CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Patrice POISSONNET  
06 30 00 75 87  
patrice.poissonnet@123webimmo.com

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>2002</b>
Surface habitable :	<b>122m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>S</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>724m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Piscine chauffée :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>10</b>

**PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Pompe à chaleur</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Emetteurs principaux :	<b>agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.emetteur_choice.plancher</b>
	<b>Aucune climatisation</b>

**CHEMINÉE**

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

**SURFACES**

Chambre 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>41m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>30m<sup>2</sup></b>

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>794 €</b>
-----------------	--------------

**CONTACT**

**Agence de La Roche Ouest**  
**Patrice POISSONNET**  
**06 30 00 75 87**  
**patrice.poissonnet@123webimmo.com**