



## Bien vendu à 371 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

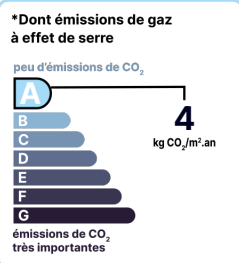
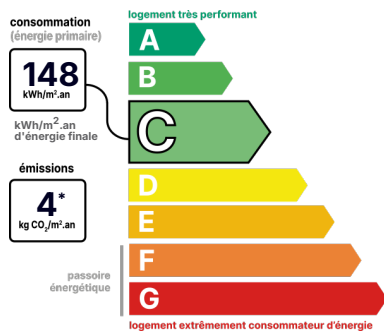
### DESCRIPTION

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

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	794 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur

Boucle  
d'eau  
chaude : Oui

Emetteurs  
principaux **agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.emetteur\_choice.plancher**  
:

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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