



## Bien vendu à 170 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

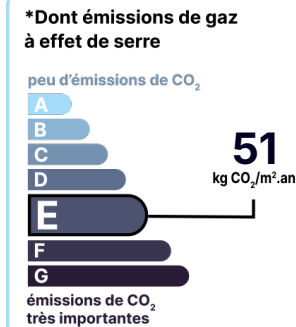
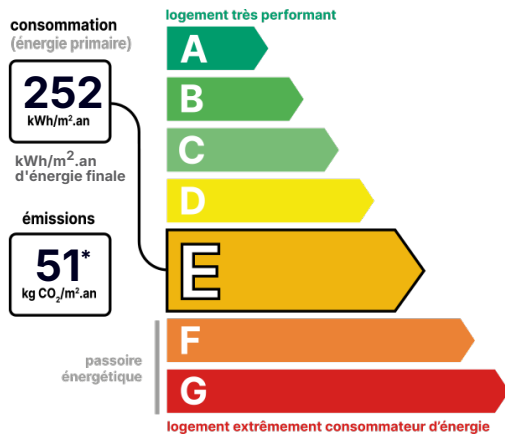
**La Roche-sur-Yon, dans un quartier calme, maison des années 70 sur 2 niveaux à rénover.**

La Roche-sur-Yon, dans un quartier calme et apprécié, côté sud, maison des années 70 sur 2 niveaux. Venez découvrir cette Maison à proximité des commerces et services, avec son jardin. Vous trouverez, en rez-de-chaussée surélevé, une entrée desservant un salon/séjour, une cuisine aménagée, une salle d'eau, un WC et 3 chambres de 10 m<sup>2</sup> environ. Chauffage gaz avec radiateurs en fonte, volets battant en pvc ,ouvertures double-vitrage de 2011. Le niveau inférieur est composé d'un garage, de pièces éventuellement aménageables, le tout sur 80m<sup>2</sup> environ (hauteur sous plafond : 2,07 m). Parcelle de plus de 320m<sup>2</sup>. Des travaux sont à prévoir. Beau potentiel. A voir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 29/11/2022

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Berenger BEGIN  
06 45 72 17 50  
berenger.begin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 910 757 178

Référence : 42134\_85\_292

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	74m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	0

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	325m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

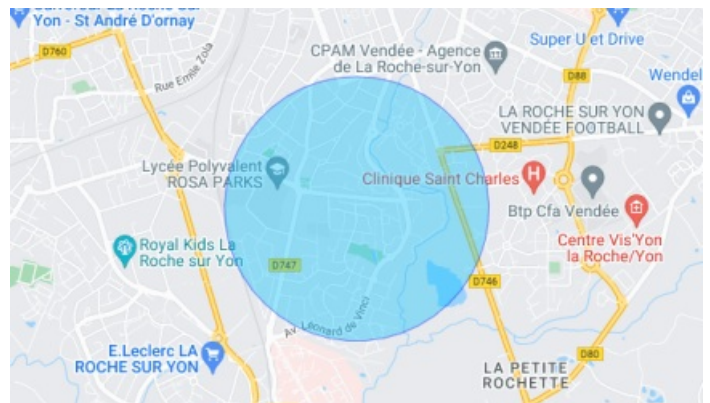
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Hall/Entrée :	5m <sup>2</sup>
Séjour :	18m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Garage :	35m <sup>2</sup>
Pièce supplémentaire :	45m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	821 €
-----------------	-------

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Berenger BEGIN  
06 45 72 17 50  
berenger.begin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 910 757 178