



### Bien vendu à 399 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

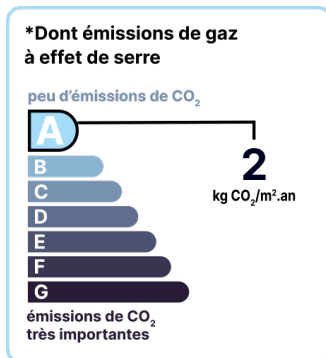
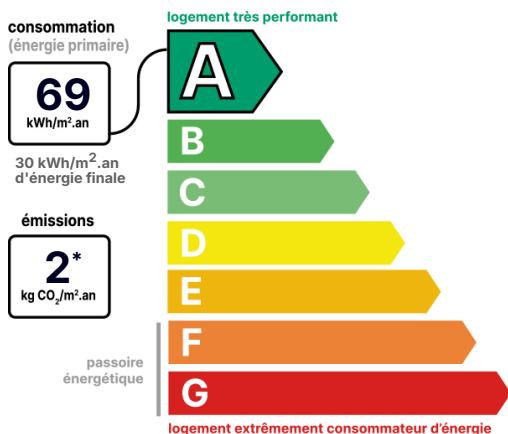
**La Roche sur Yon, en impasse, très beau plain-pied, 4 chambres, de 2009, joli jardin avec piscine.**

La Roche sur Yon, en impasse, très beau plain-pied, 4 chambres, de 2009, joli jardin avec piscine. En retrait des flux, cette maison, très peu énergivore (DPE en A), offre une entrée spacieuse donnant accès à 75 m<sup>2</sup> d'espace de vie incluant une cuisine aménagée et équipée et une salle de jeux ouverte. Deux des 4 chambres se partagent une salle d'eau (2 vasques, douche). Une des 2 autres chambres dispose d'une grande pièce d'eau (baignoire, douche, 2 vasques). 2 wc indépendants. Grand cellier très pratique avec accès sur l'extérieur. Garage de 27 m<sup>2</sup> avec porte motorisée, faux grenier et porte de service. A l'extérieur, cadre verdoyant, terrain clos, plusieurs terrasses en composite et béton poreux, piscine de 2020 chauffée et sécurisée (volet rigide motorisé). Portail automatique. Espace stationnement sur enrobé. Arrêt de bus à 200 mètres. N'hésitez pas à nous consulter pour plus de précisions. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
30/11/2023

## CONTACT



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

Référence : 47480\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2009
Surface habitable :	151m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## PARKING / GARAGE

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

## SURFACES

Hall/Entrée :	8m <sup>2</sup>
Cuisine :	25m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	35m <sup>2</sup>
Cellier :	11m <sup>2</sup>
chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9m <sup>2</sup>
Salle de jeux / bureau :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Garage :	27m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	783m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	6

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 652 €**

## CONTACT

---



**Agence de La Roche Ouest**

**Patrice POISSONNET**

**06 30 00 75 87**

**[patrice.poissonnet@123webimmo.com](mailto:patrice.poissonnet@123webimmo.com)**