



Bien proposé à 309 600 €

Honoraires agence TTC : 9 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

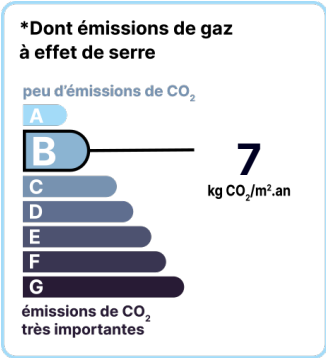
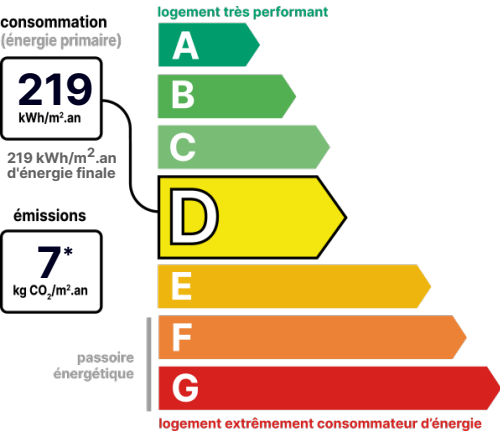
Maison en campagne, T5 avec grande dépendance sur grand terrain arboré

Maison de Campagne avec Panneaux Solaires et Hangar à La Génétouze À la recherche d'une maison de campagne spacieuse à proximité de LA ROCHE SUR YON ? Ne cherchez plus, cette propriété est faite pour vous ! Nichée dans un cadre verdoyant, cette maison très bien entretenue de 139 m² offre un séjour lumineux et une cuisine aménagée avec cheminée insert, accédant à la véranda chauffée. Elle est composée de 3 chambres d'une belle superficie, une buanderie qui ajoute une touche de fonctionnalité à cette maison, offrant un espace supplémentaire pour le rangement et l'organisation. Mais ce qui rend cette propriété vraiment rare, c'est son extérieur avec les allées en enrobés facilitant l'accès à la propriété été comme hiver, son portail automatique, ses deux garages et son hangar offrent un espace de stationnement sécurisé pour vos véhicules (également pour votre camping-car) et vos outils, ainsi qu'un atelier pour les amateurs de bricolage. Le terrain arboré, agrémenté de nombreux fruitiers, ainsi que la prairie adjacente, offrent un cadre verdoyant et paisible où vous pourrez vous détendre en toute tranquillité. Le point fort de cette maison ? Les panneaux solaires, qui génèrent un rapport annuel de 3000 €, contribuant ainsi à réduire vos factures d'énergie et à rendre cette propriété encore plus attrayante. Située à seulement 3 km du centre-bourg avec tous ses commerces et services, cette maison offre le parfait équilibre entre la tranquillité de la campagne et la proximité des commodités. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison de campagne avec autant d'atouts. Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout son potentiel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 31/01/2024

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 339 072 241

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1985
Année de rénovation :	2004
Surface habitable :	139m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Entrée :	5m ²
Dégagement / Couloir :	8m ²
Séjour / S.A.M :	26m ²
Cuisine aménagée :	18m ²
Véranda chauffée :	23m ²
Salle de bain :	8m ²
Bureau :	5m ²
wc :	2m ²
Chambre 3 (1ère à G) :	11m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 (avec grand placard portes coulissantes) :	10m ²
Cellier / buanderie chauffé :	11m ²
Débarras / système panneaux solaires ici + faux grenier 21 m ² :	10m ²
Garage double :	35m ²
Dépendance / atelier / abri camping car :	60m ²
Abri bois / rangement / hangar :	28m ²
Abri 2 / remorque ou autre / petit hangar :	12m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	562 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3810m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence de La Roche Oust
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 339 072 241