



Bien vendu à 449 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

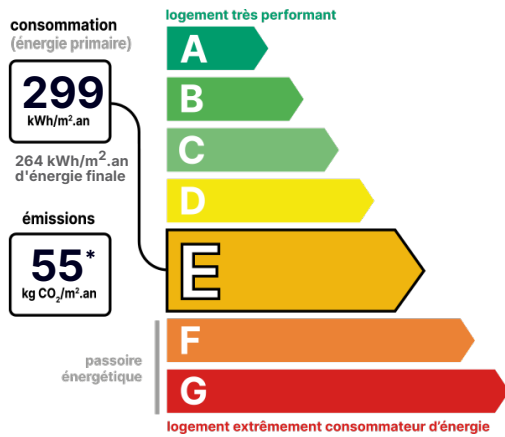
DESCRIPTION

La Roche sur Yon centre, emplacement parfait pour cette maison pleine de charme avec superbe jardin.

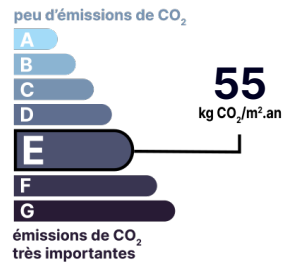
La Roche sur Yon centre, emplacement parfait pour cette maison pleine de charme avec superbe jardin. Proche Place de la Vendée, dans une rue à sens unique, jolie maison en pierre offrant tout ce qu'il faut pour une famille souhaitant profiter des nombreux avantages de la vie en centre-ville. Vous pourrez tout faire à pied ou en vélo, mais aussi profiter d'un jardin digne de celui d'une maison de campagne, au calme. Elle propose, en rez-de-chaussée : une spacieuse entrée donnant accès aux pièces de vie (grand salon, cuisine équipée / salle à manger), vue terrasse et jardin. Bureau (à ce jour utilisé en 4ème chambre : 7,5 m²), lingerie et 1er wc. A l'étage, beau palier distribuant : une grande chambre disposant de sa propre pièce d'eau, 2 autres chambres, un bureau (utilisé en 5ème chambre à ce jour : 8,2 m²), salle d'eau avec wc. A l'extérieur, très joli jardin exposé sud-ouest, avec poulailler, abri vélos... Un passage latéral couvert vous permettra d'accéder à la rue. Sous la maison, grande cave de 65 m². N'hésitez pas à nous contacter. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
27/05/2024

CONTACT



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

Référence : 50325_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1900**
Surface habitable : **135m²**
Nombre de pièces : **5**
Exposition : **SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **385m²**
Clôture : **Totale**
Type de clôture : **Mur**

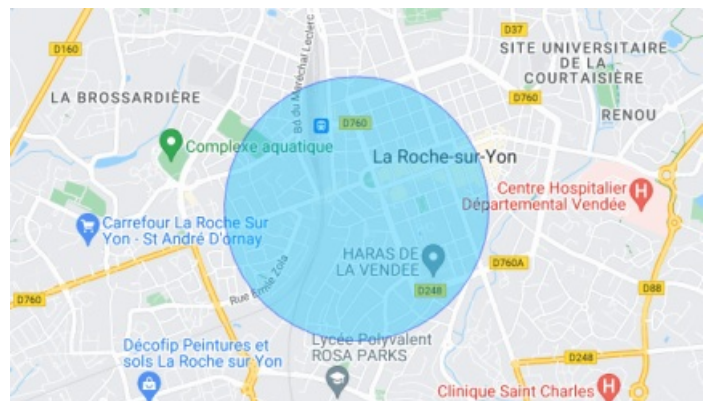
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Mode de Production : **Chaudière**
Boucle d'eau chaude : **Oui**
Energie principale : **Gaz naturel**
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**
Aucune climatisation

SURFACES

Cuisine / salle à manger : **23m²**
Salon : **25m²**
Entrée / dégagement : **14m²**
WC : **1m²**
Bureau : **7m²**
Buanderie : **4m²**
Palier : **5m²**
Chambre 1 : **15m²**
Chambre 2 : **9m²**
Chambre 3 : **13m²**
Bureau étage : **8m²**
Salle d'eau avec wc : **4m²**
Salle de bain chambre 1 : **5m²**
Cave : **65m²**
abri vélos : **10m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 200 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com