

Maison de ville

Référence : 50325_85_136

85000 La Roche-sur-Yon



Bien vendu à 449 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

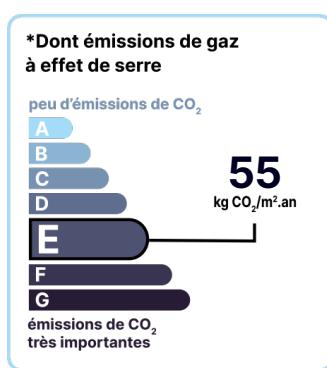
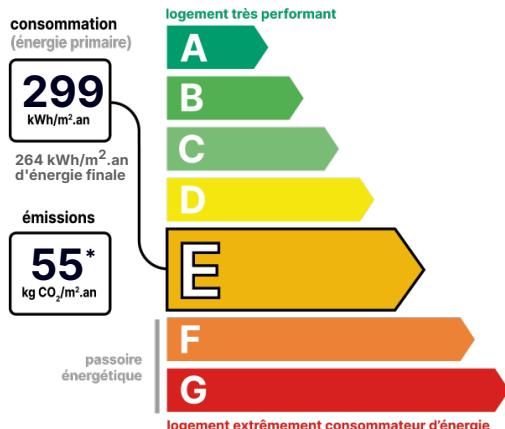
DESCRIPTION

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)



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

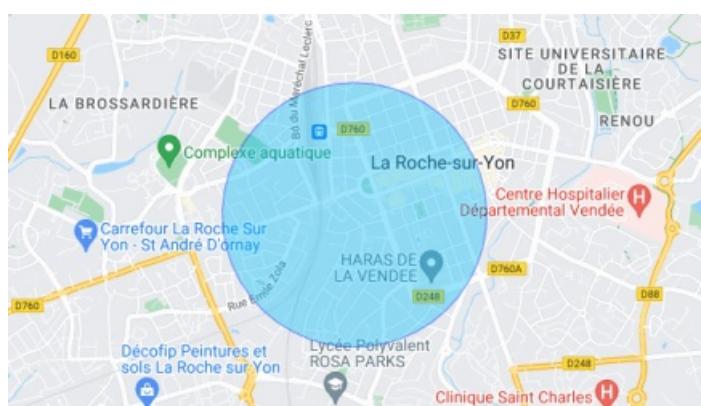
Surface du terrain :	385m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

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