



Bien proposé à 244 150 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

La Roche sur Yon, dans une rue calme, à sens unique, proche des commodités, jolie maison individuelle.

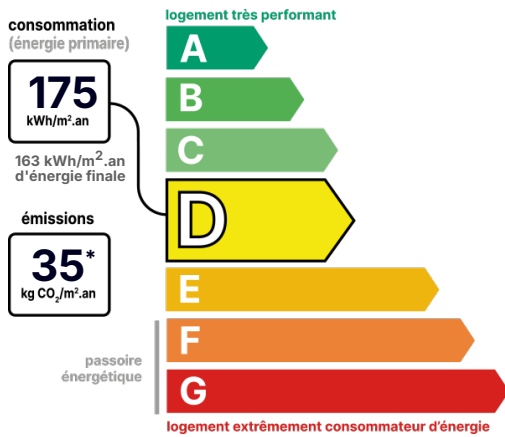
La Roche sur Yon, dans une rue calme, à sens unique, proche des commodités, jolie maison individuelle. Edifiée en 1983, elle offre une belle entrée avec placards, un espace à vivre de 50 m² avec une cuisine ouverte sur un spacieux et lumineux séjour, bien exposé, le tout donnant sur la terrasse et le jardin. La partie nuit propose 3 chambres, une salle de bain (douche et baignoire), dégagement avec placards, dressing. Un wc par niveau. Le gros plus : des surfaces annexes précieuses offrant des possibilités intéressantes.

Actuellement : lingerie, atelier, 2 pièces de rangement, cave enterrée et garage avec porte motorisée. Tout à l'égout, chaudière gaz à condensation. Beau terrain clos. Bien entretenue elle nécessitera malgré tout quelques travaux de rafraîchissement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

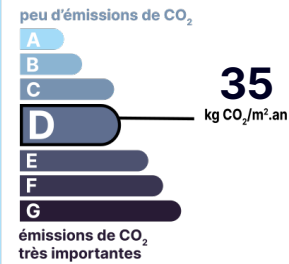
État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
03/08/2023

CONTACT



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

Référence : 53877_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 1983 |
| Surface habitable : | 114m ² |
| Nombre de pièces : | 4 |
| Exposition : | S |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 485m ² |
| Clôture : | Aucune |

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 | |

CHEMINÉE

| | |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert | |
| Nombre de cheminées : | 1 |

SURFACES

| | |
|----------------------------|------------------|
| Séjour/Salon : | 37m ² |
| Cuisine : | 13m ² |
| Chambre 2 : | 11m ² |
| Chambre 3 : | 15m ² |
| Dégagement avec placards : | 13m ² |
| WC : | 1m ² |
| WC : | 2m ² |
| Chambre 1 : | 9m ² |
| Salle de bain : | 5m ² |
| Hall/Entrée : | 8m ² |
| Garage : | 17m ² |
| Atelier : | 20m ² |
| lingerie : | 11m ² |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 350 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com