



## 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.**

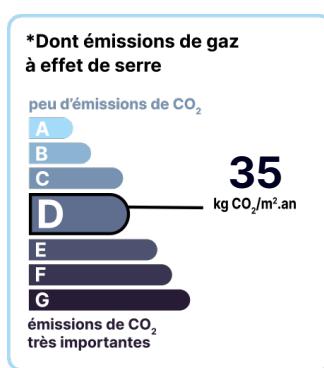
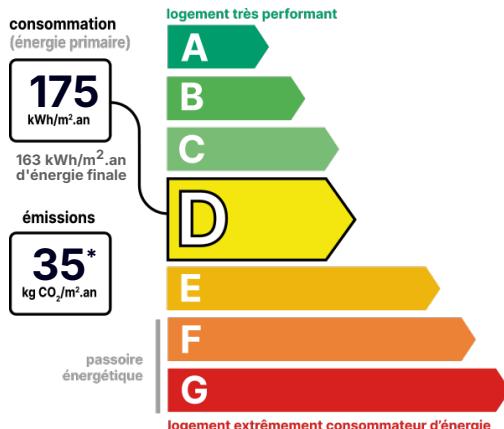
La Roche sur Yon, dans une rue calme, à sens unique, proche des commodités, jolie maison individuelle. Edifiée en 1983, elle offre une belle entrée avec placards, un espace à vivre de 50 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte sur un spacieux et lumineux séjour, bien exposé, le tout donnant sur la terrasse 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 : linge, 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)



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 :	<b>1983</b>
Surface habitable :	<b>114m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>485m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>
<b>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</b>	
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

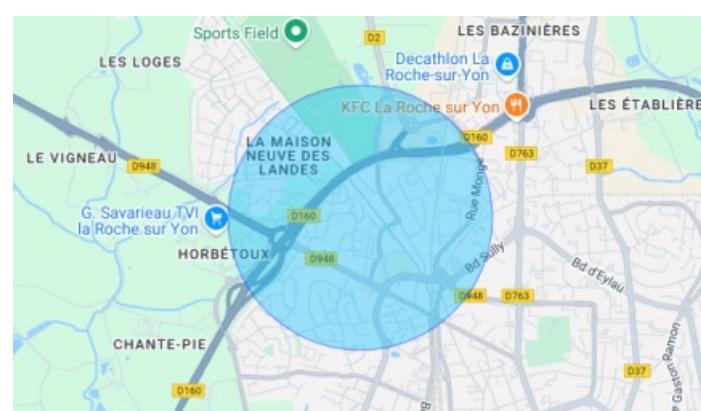
## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

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

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