



## Bien vendu à 267 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

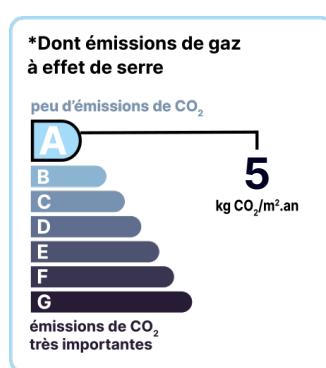
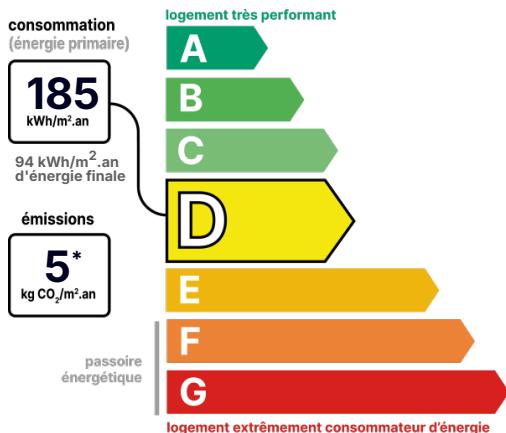
### DESCRIPTION

#### Charmante longère T5 en campagne avec piscine, à 10 min de La Roche Sur Yon

Venez découvrir cette bâtie en pierres de 1837, avec piscine creusée 8X4, située en campagne dans un village avec arrêt de bus scolaire, et à 10 min de La Roche Sur Yon et environ 30 min des plages. Elle se compose au rez-de-chaussée : d'une grande cuisine aménagée équipée (plaques mixtes, four, hotte, lave-vaisselle), un séjour/salon avec poêle à granulés, une chambre parentale avec salle d'eau, un wc indépendant, une buanderie. A l'étage vous trouverez 3 chambres avec placards (dont une avec dressing), une 2ème salle de bain, un wc indépendant avec placard. En extérieur vous pourrez profiter d'une grande terrasse et d'une piscine creusée 8X4, et d'une dépendance (garage) de 35 m<sup>2</sup> + un abri de jardin. Si vous recherchez une propriété au calme, en campagne mais non isolée et proche de la ville, n'hésitez-plus, contactez-moi dès aujourd'hui pour une visite ou tout renseignement. A bientôt... 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 :  
04/06/2024

### CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Karine DELAFOSSE  
06 60 21 26 42  
karine.delafosse@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 2017AC00105

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1837</b>
Surface habitable :	<b>135m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

**SURFACES**

Cuisine aménagée équipée :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Séjour/salon :	<b>30m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Chambre parentale avec salle d'eau :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Dégagement 2 :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salle de bain 2 :	<b>5m<sup>2</sup></b>
WC avec placard :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre avec placard, à G :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre avec placard, 1ère à D :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre avec dressing, 2ème à D :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>35m<sup>2</sup></b>
Piscine :	<b>32m<sup>2</sup></b>

**TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>773 €</b>
-----------------	--------------

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>2560m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

**PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

**CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Chauffage secondaire :	<b>Électricité</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Radiateurs</b>

**LOCALISATION****CONTACT**

Agence de La Roche Ouest  
**Karine DELAFOSSE**  
**06 60 2126 42**  
**karine.delafosse@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 2017AC00105**