

# Appartement

Référence : 54898\_85\_136

85000 La Roche-sur-Yon



## Bien vendu à 131 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

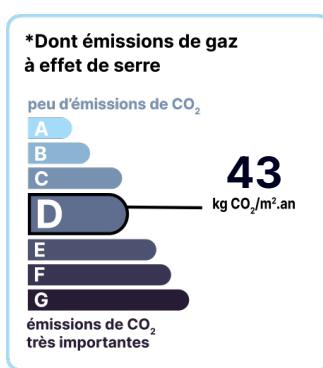
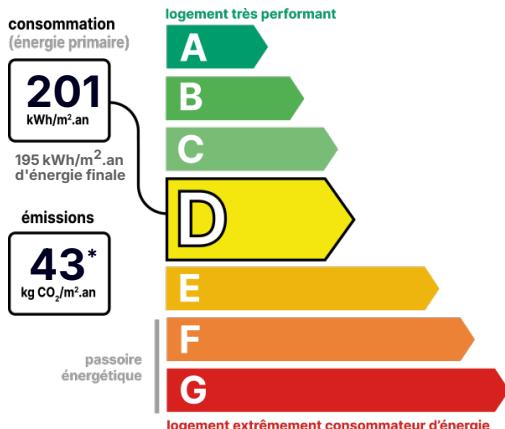
#### Hypercentre, Joli appartement traversant de 61 m<sup>2</sup>

Hypercentre, Joli appartement traversant de 61 m<sup>2</sup> Dans une résidence des années 80, cet appartement, transformé en grand T2 (initialement T3) offre une belle pièce de vie de 29 m<sup>2</sup>, une cuisine récemment refaite avec petit cellier attenant, 1 chambre, salle de bain et wc séparé. Petits balcons dans la pièce de vie et la chambre. Exposition Est/ouest (soleil le matin dans le séjour et l'après-midi dans la chambre et la cuisine). Petite cave et garage en sous-sol (14 m<sup>2</sup>). Le tout à 100 mètres des Halles. 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>

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
25/03/2025

## CONTACT



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

Référence : 54898\_85\_136

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1981</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>61m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>EO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>10</b>
<b>RÉSIDENCE</b>	
Étage :	<b>10</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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	

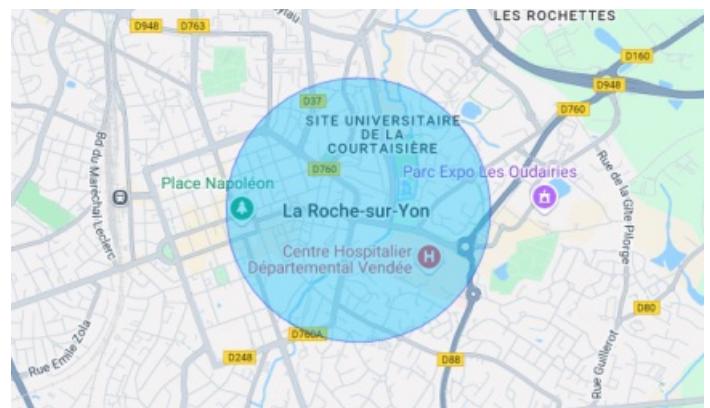
## SURFACES

Hall/Entrée :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>29m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>14m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION

cave :

2m<sup>2</sup>



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **902 €**  
Nb de lots de la copropriété : **97**  
Quote-part annuelle : **1 200 €**

## CONTACT

---



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