

Maison

Référence : 55039_85_136

85000 La Roche-sur-Yon



Bien vendu à 167 500 €

Honoraires agence TTC : 7 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 160 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

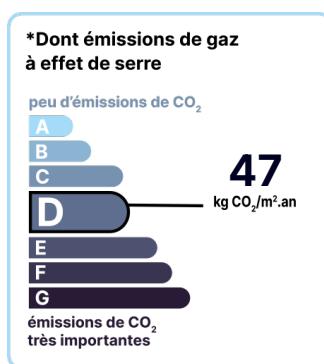
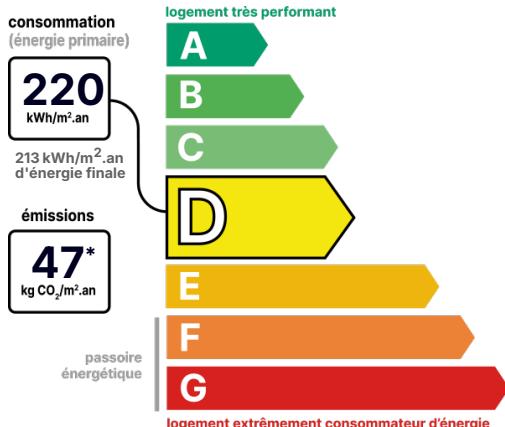
Exclusivité - Quartier La Brossardière / Forges, maison à rafraîchir 3 chambres, bureau, garage, jardin.

Exclusivité - Quartier La Brossardière / Forges, maison à rafraîchir 3 chambres, bureau, garage, jardin. Située dans une rue calme, dans un quartier idéalement situé par rapport aux commerces, transports (1,5 km de la gare), établissements scolaires et donnant à l'arrière sur un secteur arboré et verdoyant, cette maison, bien qu'à rénover, a déjà subi certains travaux fondamentaux : double-vitrage, isolation des combles, isolation extérieure, volets roulants électriques... Il restera à repenser l'intérieur, les revêtements, un peu d'agencement, cuisine et salle de bain... Pièce de vie et cuisine attenantes, permettant éventuellement d'ouvrir, un bureau en rez-de-chaussée (à valoriser, accessible par la terrasse ou le garage) et 3 chambres à l'étage. Terrasse, agréable jardin, exposition ouest à l'arrière. Garage avec porte motorisée et faux-grenier. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations. 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
14/05/2025

CONTACT



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

Référence : 55039_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1962
Surface habitable :	87m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	390m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

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	

SURFACES

Hall/Entrée :	2m²
Cuisine :	9m²
Séjour/Salon :	26m²
Bureau :	9m²
Chambre 1 :	9m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre 3 :	11m²
WC :	1m²
Salle de bain :	3m²
Palier :	5m²
Garage :	21m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	794 €
-----------------	--------------

CONTACT



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