

# Appartement

Référence : 55136\_85\_136

85000 La Roche-sur-Yon



## Bien proposé à 403 500 €

Honoraires agence TTC : 13 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 390 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

## DESCRIPTION

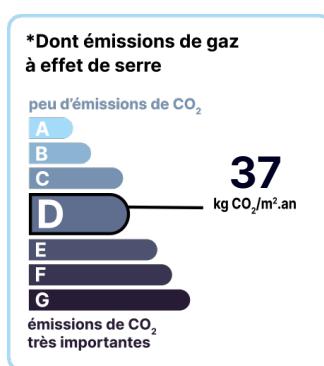
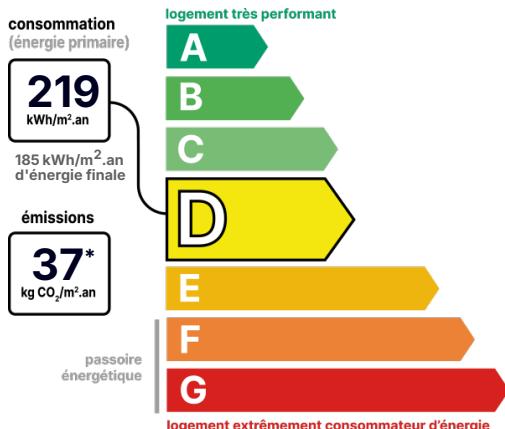
### Hyper centre, appartement duplex 4 chambres de 237 m<sup>2</sup>

Hyper centre, appartement 4 chambres de 237 m<sup>2</sup>. A 200 mètres de la Place Napoléon, dans un bel immeuble ne comptant que 2 logements et des bureaux, situé aux 3ème et 4ème (dernier étage) étages, cet appartement hors norme, offre une vaste entrée, une pièce de vie de 66 m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse de 23 m<sup>2</sup>, plein ouest, une cuisine de 15 m<sup>2</sup> + arrière-cuisine. 4 chambres équipées de salles d'eau privatives de 16 à 45 m<sup>2</sup> (pièces d'eau comprises). 3 WC indépendants. Balcon de 12 m<sup>2</sup> au niveau de la chambre principale. Jardin commun aux 3 lots avec accès piétons / vélos par le fond de la copropriété. Prévoir travaux de rénovation. Cet appartement conviendra aussi bien aux adeptes de la vie en centre-ville cherchant une superficie unique qu'à des investisseurs souhaitant optimiser cette surface d'exception en plein centre-ville. DPE en D (chauffage collectif gaz de ville, compris dans les charges, chaudière viesmann récente). N'hésitez pas à nous consulter. 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 :  
16/10/2024

## CONTACT



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

Référence : 55136\_85\_136

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1970</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T5</b>
Surface habitable :	<b>237m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>EO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>4</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>4</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
--------------	------------

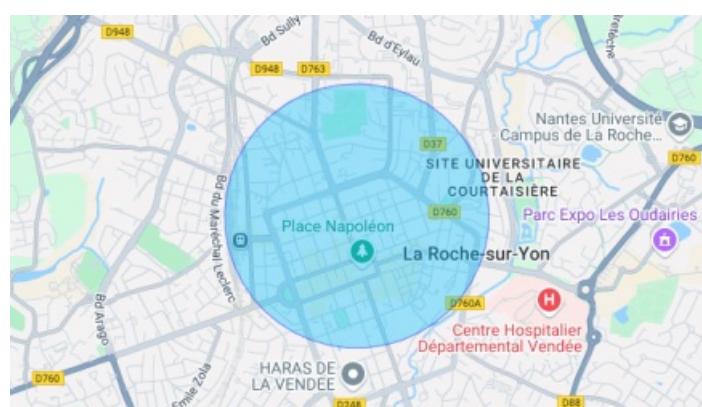
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Hall/Entrée :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>67m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau chambre 1 :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
salle d'eau chambre 2 :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
salle d'eau chambre 3 :	<b>2m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Arrière-cuisine :	<b>11m<sup>2</sup></b>
WC / vestiaire :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 avec dressing :	<b>34m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



salle d'eau chambre 4 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>7m<sup>2</sup></b>
WC 2 :	<b>1m<sup>2</sup></b>
WC 3 :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Balcon 1 (chambre avec dressing) :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>23m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 400 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>3</b>
Quote-part annuelle :	<b>4 600 €</b>

## CONTACT

---



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