

# Immeuble

Référence : 55380\_85\_136

85000 La Roche-sur-Yon



## Bien proposé à 199 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

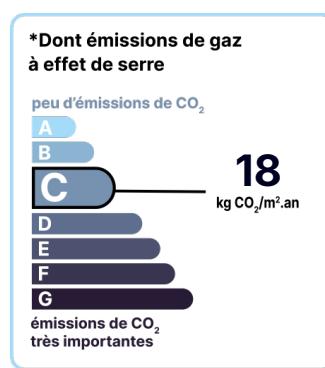
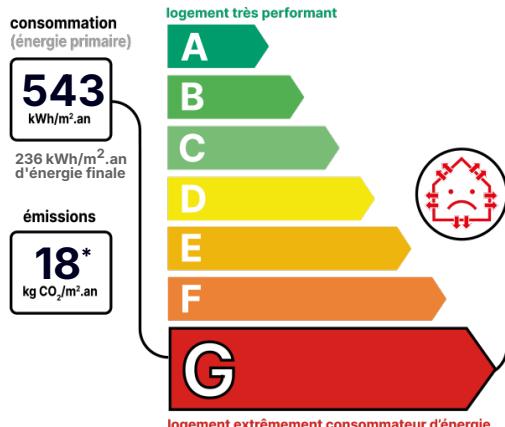
#### La Roche sur Yon, immeuble de rapport sur terrain constructible

La Roche sur Yon, immeuble de rapport sur terrain constructible. Situé à 1,4 km de la gare, côté nord ouest, cet immeuble propose 2 plateaux d'environ 95 m<sup>2</sup> : au rez-de-chaussée, partie commerciale sur rue, réserve, sanitaires, et à l'étage, espace à usage d'habitation. Cave en sous-sol d'environ 90 m<sup>2</sup>. Le tout édifié sur un terrain de 510 m<sup>2</sup>, constructible et divisible. Stationnements sur la parcelle. A réhabiliter entièrement. Pas mal de possibilités pour un professionnel de l'immobilier. 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 rénover gros œuvre

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
02/04/2025

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable : **190m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **5**  
Exposition : **S**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **510m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Aucune**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

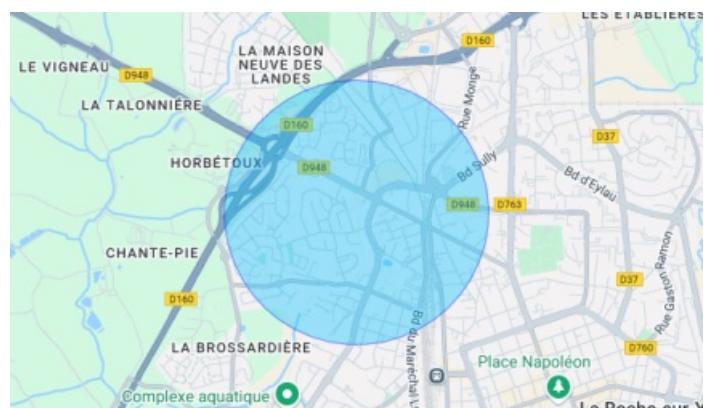
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Mode de Production : **Chaudière**  
Boucle d'eau chaude : **Oui**  
Energie principale : **Fuel**  
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**  
Aucune climatisation

## SURFACES

Partie commerciale : **62m<sup>2</sup>**  
Réserve : **32m<sup>2</sup>**  
WC : **2m<sup>2</sup>**  
Appartement : **92m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## CONTACT



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