



Bien vendu à 299 900 €

Honoraires agence TTC : 9 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 290 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

A 10 minutes de l'entrée sud de La Roche / Yon, centre du village à pied pour cette maison récente de 115 m² habitables.

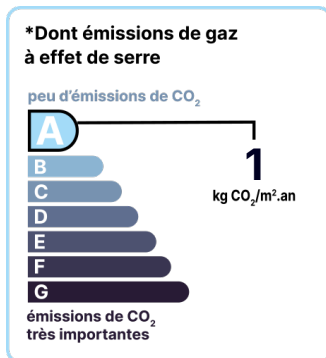
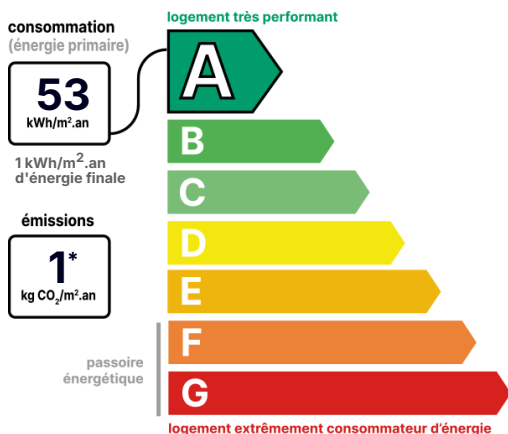
Exclusivité - A 10 minutes de l'entrée sud de La Roche / Yon, centre du village à pied pour cette maison récente de 115 m² habitables. Edifié en 2016 et parfaitement entretenu, ce plain-pied total offre une spacieuse et lumineuse pièce de vie, d'un peu plus de 50 m². La partie nuit propose 3 chambres avec placards ou dressing et une grande salle de bain familiale. Beau garage de 23 m² avec porte sectionnelle motorisée et faux-grenier, cellier/lingerie chauffé de 10 m² avec porte de service. Jardin parfaitement aménagé et clôturé avec possibilité de stationner plusieurs véhicules sur la parcelle. DPE classe A. N'hésitez pas à nous consulter 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 : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 23/07/2025

CONTACT



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

Référence : 55941_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2016
Surface habitable :	115m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	728m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie / cuisine :	50m ²
Dégagement :	6m ²
Chambre 1 :	10m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	11m ²
Dressing chambre 3 :	4m ²
Salle de bain :	10m ²
WC lave-mains :	2m ²
Cellier / lingerie :	11m ²
Garage :	23m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	590 €
-----------------	-------

CONTACT



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