

# Maison

Référence : 55941\_85\_136

85430 La Boissière-  
des-Landes

123 webimmo  
.com  
L'ESSENTIEL DE L'IMMOBILIER  
AU MEILLEUR PRIX !



**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 m<sup>2</sup> habitables.

Exclusivité - A 10 minutes de l'entrée sud de La Roche / Yon, centre du village à pied pour cette maison récente de 115 m<sup>2</sup> habitables.

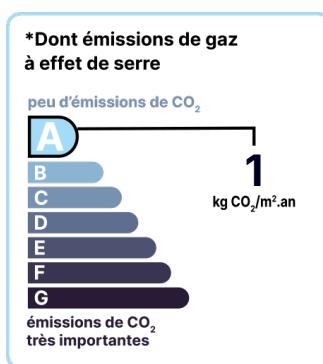
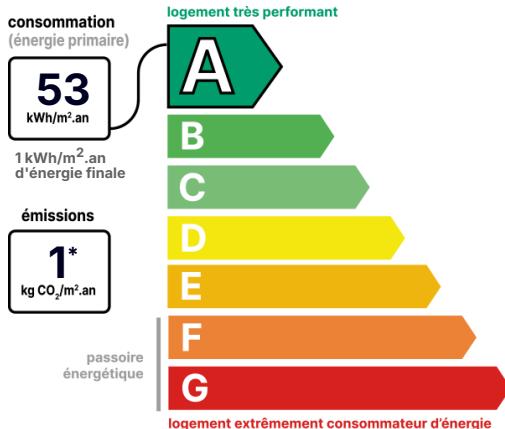
Edifié en 2016 et parfaitement entretenu, ce plain-pied total offre une spacieuse et lumineuse pièce de vie, d'un peu plus de 50 m<sup>2</sup>. La partie nuit propose 3 chambres avec placards ou dressing et une grande salle de bain familiale. Beau garage de 23 m<sup>2</sup> avec porte sectionnelle motorisée et faux-grenier, cellier/lingerie chauffé de 10 m<sup>2</sup> 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

Référence : 55941\_85\_136

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	728m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Dégagement :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Dressing chambre 3 :	4m <sup>2</sup>
Salle de bain :	10m <sup>2</sup>
WC lave-mains :	2m <sup>2</sup>
Cellier / lingerie :	11m <sup>2</sup>
Garage :	23m <sup>2</sup>

## 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