

# Maison

Référence : 56004\_85\_136

85430 Aubigny-Les  
Clouzeaux

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



## Bien proposé à 515 000 €

Honoraires agence TTC : 15 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 500 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Entrée sud de La Roche, cadre campagne pour cette maison, basse consommation, de 2013.

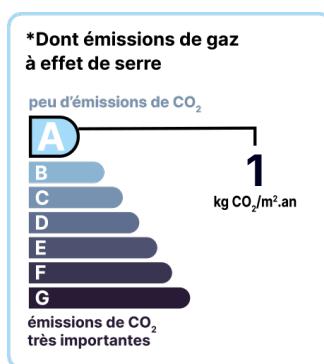
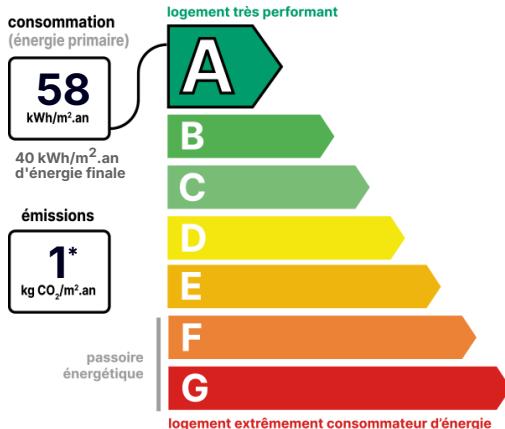
Entrée sud de La Roche, cadre campagne pour cette maison, basse consommation, de 2013. Située au fond d'une impasse, dans un cadre végétal, au calme, cette maison ossature bois a été conçue pour être quasiment passive sur le plan énergétique. Les murs périphériques sont isolés à l'intérieur et à l'extérieur, le plancher bois est également doublement isolé, en laine de verre et laine de bois, et la toiture en ouate de cellulose. Le poêle à bois suffit pour chauffer l'ensemble de la maison. Fenêtres nord en triple-vitrage. La maison propose un bel espace de vie ouvrant sur la terrasse, le jardin et la piscine, 3 chambres en rez-de-chaussée (11, 15 et 16 m<sup>2</sup>), 2 WC et une salle de bain. A l'étage : suite parentale (salle d'eau / wc). Cellier, lingerie, garage et grenier. A l'extérieur, belle terrasse bois, piscine 3,5 x 7 m dans un cadre arboré. Assainissement tout à l'égout. Le tout dans un cadre agréable, à 2 minutes des commerces de La Roche Sud, dans un quartier desservi par les bus de l'agglomération (18 minutes de la Place Napoléon en bus) et les cars scolaires. 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 :  
07/05/2025

## CONTACT



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

Référence : 56004\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2013
Surface habitable :	153m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1190m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	7

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée avec placard :	5m <sup>2</sup>
Cuisine / pièce de vie :	57m <sup>2</sup>
Débarras / Cellier :	3m <sup>2</sup>
Lingerie :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	16m <sup>2</sup>
Dégagement :	4m <sup>2</sup>
WC 1 :	2m <sup>2</sup>
Suite parentale :	22m <sup>2</sup>
WC 2 :	2m <sup>2</sup>
salle d'eau suite parentale :	2m <sup>2</sup>
WC suite parentale :	1m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
Garage :	31m <sup>2</sup>
Grenier :	10m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	750 €
-----------------	-------

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Patrice POISSONNET  
06 30 00 75 87  
[patrice.poissonnet@123webimmo.com](mailto:patrice.poissonnet@123webimmo.com)