



Bien proposé à 490 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 480 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

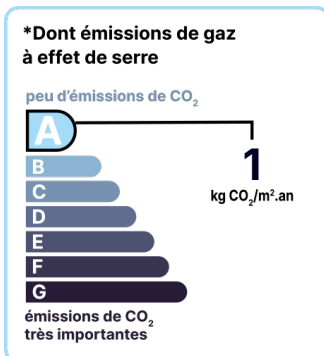
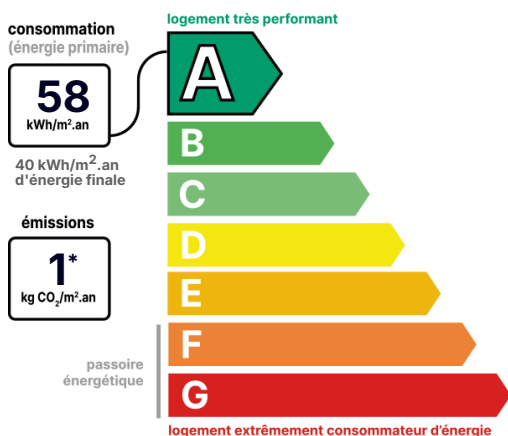
Entrée sud de La Roche, MAISON PASSIVE D'ARCHITECTE AVEC PISCINE

MAISON PASSIVE D'ARCHITECTE AVEC PISCINE À quelques minutes de La Roche-sur-Yon, au fond d'une impasse confidentielle et au cœur d'un environnement naturel préservé, cette maison passive en ossature bois propose un art de vivre rare, mêlant élégance contemporaine, confort et sobriété énergétique. Édifiée sur un terrain paysager d'environ 1 200 m², elle développe environ 156 m² habitables complétés par un garage de 30 m². Dès l'arrivée, la sensation d'espace, de lumière et de sérénité s'impose, portée par une architecture bioclimatique parfaitement intégrée à son environnement et par de larges ouvertures orientées sud-ouest. La pièce de vie cathédrale constitue le cœur de la maison : volumes généreux, charpente apparente en bois massif, matériaux chaleureux et lumière omniprésente créent une atmosphère à la fois contemporaine et authentique. La cuisine haut de gamme Arthur Bonnet s'y intègre avec naturel, ouverte sur le jardin et les terrasses, tandis qu'un poêle à bois Hase renforce l'ambiance conviviale et le confort. Conçue selon les standards de la construction passive, la maison offre des consommations énergétiques très faibles, une température homogène en toute saison, une excellente qualité d'air intérieur et des coûts d'exploitation maîtrisés, gages d'un patrimoine durablement valorisé. À l'extérieur, une grande terrasse bois d'environ 50 m² prolonge les espaces de vie et entoure une piscine de 3,5 x 7 m, parfaitement intégrée au jardin. À l'abri des regards, la propriété bénéficie d'un calme remarquable et d'un cadre verdoyant particulièrement recherché. Une opportunité rare pour des acquéreurs en quête d'une résidence principale ou secondaire offrant une qualité de vie élevée, un confort haut de gamme et une empreinte énergétique maîtrisée. Plus qu'une maison, un refuge contemporain au cœur de la nature. 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 :	156m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

SURFACES

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

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	800 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1190m ²
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	7

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com