



Bien proposé à 430 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 420 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

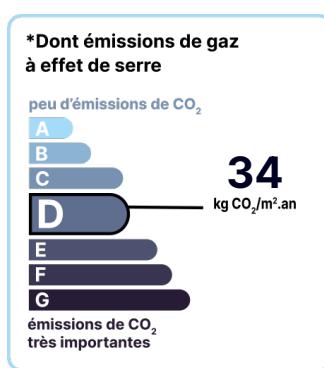
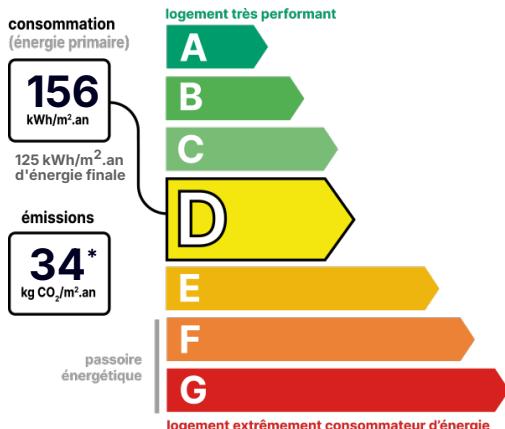
Maison de village en pierres T7 sur jardin arboré d'environ 3690 m²

MAISON d'environ 220 m² avec possibilité d'acquérir une grange réhabilitable en sus. (Nous consulter) Vous aimez la pierre, la tomette, les poutres apparentes, le charme et le caractère d'une maison de campagne et l'espace ? Venez découvrir cette propriété comprenant une maison d'environ 220 m² située sur une parcelle de terrain avec un joli jardin arboré et sans vis-à-vis, disposant d'un terrain de pétanque et d'un puits. La maison se compose de vastes pièces de vie (+ de 100 m² en tout) au rez-de-chaussée : une cuisine d'environ 34 m² aménagée équipée, un salon de près de 40 m² avec une belle cheminée foyer ouvert équipé d'un système de soufflerie d'air chaud, une salle à manger d'environ 29 m² donnant sur la terrasse exposée ouest à l'abri des regards, accédant au beau jardin verdoyant, une chambre parentale d'environ 19 m² avec salle d'eau, un bureau/espace ouvert de 15 m² environ, une salle de bain avec buanderie d'environ 13 m², un wc indépendant. A l'étage vous trouverez : 3 chambres dont une parentale de 31 m² avec dressing et 14 et 15 m² pour les autres. Fosse septique neuve (micro station 2025). Propriété équipée de panneaux photovoltaïques (revende environ 2000 €/an) et chauffe-eau solaire, ainsi qu'une borne de recharge pour votre véhicule électrique. Environnement calme et verdoyant à 1.7 km des premiers commerces et 6 km de la zone commerciale acti-sud de La Roche Sur Yon, et environ 28 km des plages. N'hésitez plus, contactez-moi dès aujourd'hui pour une visite et/ou tout renseignement complémentaire. A bientôt... 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 :
14/05/2025

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 2017AC00105

Référence : 57279_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1875
Surface habitable :	219m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

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

Cuisine Aménagée Equipée :	34m²
Séjour/salon avec cheminée :	40m²
Salle à manger :	29m²
Bureau / espace ouvert :	16m²
Salle de bain avec coin buanderie :	13m²
wc indépendant :	2m²
Chambre parentale avec salle d'eau :	19m²
Palier :	4m²
wc :	2m²
Chambre à D :	14m²
Chambre 2ème à D :	15m²
Chambre à G, avec dressing :	31m²
2 terrasses :	60m²
Terrain de pétanque :	30m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3690m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

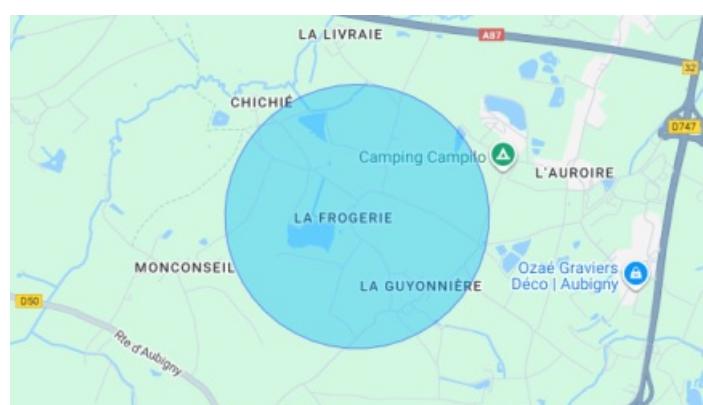
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Électricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Chaufferie :

8m²

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2017AC00105