



Bien proposé à 320 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 310 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

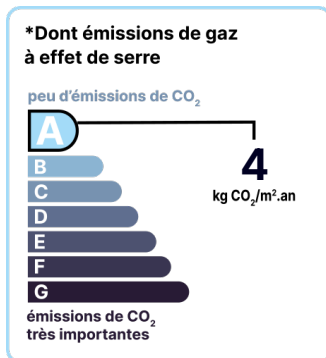
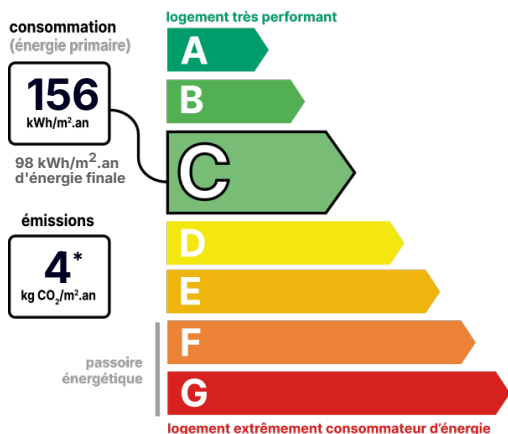
Aubigny, quartier calme, belle maison familiale T6 d'environ 160 m²

Vous recherchez une grande maison familiale à proximité de La Roche-Sur-Yon (bus à 400 m), et à proximité des commerces, écoles, collège ? Ne cherchez-plus et venez découvrir cette belle maison atypique située dans un quartier tranquille, bien exposée (plein sud) et avec un grand jardin arboré et un demi sous-sol. Elle se compose au rez-de-chaussée : d'une belle entrée, un wc indépendant, une cuisine semi-ouverte aménagée équipée, un grand séjour lumineux avec cheminée insert, un salon cocooning avec une mezzanine actuellement aménagée en dressing, une chambre. Au demi-étage vous trouverez 3 autres chambres ainsi qu'une grande salle de bain avec baignoire et douche. Au sous-sol, vous profiterez d'un espace buanderie, une pièce (débaras), un local vélos, une cave, un coin atelier et un grand garage pouvant accueillir 2 voitures (selon la taille). A l'extérieur vous pourrez vous détendre sur la grande terrasse exposée plein sud sans vis-à-vis, découvrir le jardin bien arboré et partiellement clos, ainsi qu'un autre garage pour loger votre camping-car ou autre. Pour votre confort : chauffage par pompe à chaleur (air/eau), cheminée insert, ouvertures aluminium double-vitrage. N'hésitez-plus, contactez-moi dès aujourd'hui pour tout renseignement et organiser une visite. 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 : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 08/11/2022

CONTACT



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

Référence : 57280_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2016
Surface habitable :	160m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	855m 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 :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Entrée avec Placard :	5m ²
Cuisine aménagée équipée :	12m ²
Séjour avec cheminée insert :	34m ²
Salon :	25m ²
Mezzanine aménagée en dressing :	12m ²
Chambre (rez-de-chaussée) :	14m ²
wc 1 (rez-de-chaussée) :	2m ²
Véranda :	11m ²
Chambre (1ère à D) :	13m ²
Chambre (2ème à D) avec placard intégré :	12m ²

LOCALISATION



Chambre (à G) avec placard intégré :	11m²
wc 2 (demi-étage) :	1m²
Salle de bain avec douche et baignoire :	8m²
Sous-sol : buanderie et système aspiration centralisée :	8m²
Sous-sol : Pièce/débarras :	10m²
Sous-sol : garage 2 voitures :	28m²
sous-sol : cave :	6m²
Sous-sol : coin atelier :	4m²
Sous-sol : local vélo :	5m²
Garage camping-car (non attenant) :	20m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	950 €
-----------------	--------------

CONTACT



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