



Bien proposé à 306 500 €

Honoraires agence TTC : 11 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 295 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

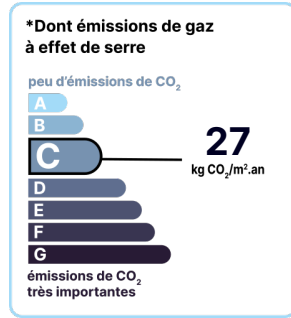
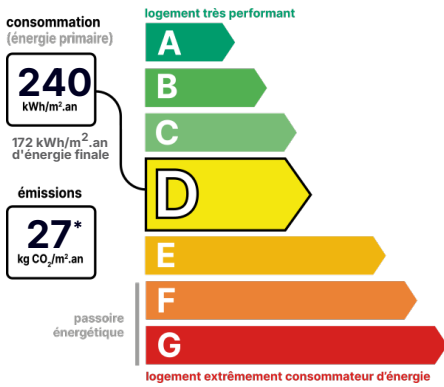
Maison de village T4 + 2 logements indépendants T1 et T2 sur parcelle d'environ 2800 m²

Située à STE-FLAIVE DES LOUPS, proche de la piste cyclable (La Roche S/Y - Brétignolles S/M) et de l'axe La Roche Sur Yon - Les Sables d'Olonne, venez découvrir cette propriété composée d'une maison principale d'environ 140 m² comprenant 3 chambres et de deux logements indépendants (un T2 de plain-pied) et un T1 à l'étage (baux meublés d'1 an en cours, rapports locatifs intéressants) ou idéal pour loger vos proches. La longère en pierres avec poutres apparentes dispose au rez-de-chaussée : d'une vaste cuisine sous plafond cathédrale, un grand salon/séjour avec poêle à bois, une véranda accédant au jardin et à l'étage : 3 chambres dont une parentale avec salle d'eau et wc, une salle de bain. Le logement indépendant du rez-de-chaussée comprend une pièce de vie avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, un wc séparé et une terrasse ainsi qu'un jardin. Le logement situé au 1er étage avec accès indépendant est composé d'une cuisine, une chambre, une salle d'eau avec wc et sa terrasse avec une belle vue sur la campagne. La propriété est située sur un grand terrain avec une grande dépendance d'environ 30 m², un vaste espace potager, un grand jardin en herbe arboré, et un puits. Toutes les ouvertures sont en double vitrage (sauf 1 dans l'arrière cuisine). Le système de chauffage de la maison principale est au gaz, au bois (poêle) et électrique ainsi que dans les logements indépendants. Si vous recherchez le calme de la campagne non moins proche des commodités et un vaste terrain pour y loger vos animaux par exemple, 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 : 26/02/2024

CONTACT



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

Référence : 58370_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Année de rénovation :	2009
Surface habitable :	207m ²
Nombre de pièces :	9
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2800m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	5

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Longère : cuisine / salle à manger :	33m ²
Longère : SEJOUR / SALON :	41m ²
Longère : Dégagement :	1m ²
Longère : Salle de bain :	5m ²
Longère : Dégagement :	3m ²
Longère : Chambre 1 parentale (à g) :	12m ²
Longère : Chambre 3 (à d) :	10m ²
Longère : Chambre 2 (en face à d) :	9m ²
Longère : salle d'eau parentale avec WC :	6m ²
Longère : WC :	1m ²
Longère : Cellier / arrière cuisine :	7m ²
Longère : Buanderie / chaufferie :	7m ²
Logement 1 étage : cuisine/pièce de vie :	13m ²
Logement 1 étage : Dégagement :	1m ²

CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.typeCheminee_choice.
Nombre de cheminées : 1

LOCALISATION



Logement 1 étage : Chambre :	10m²
Logement 1 étage : Salle d'eau avec WC :	5m²
Logement 2 rdc : Cuisine / pièce de vie :	17m²
Logement 2 rdc : Bureau :	5m²
Logement 2 rdc : Chambre :	12m²
Logement 2 rdc : WC :	1m²
Logement 2 rdc : Salle d'eau :	3m²
Logement 2 rdc : Dégagement :	2m²
Longère dégagement devant wc :	3m²
Véranda non chauffée :	30m²
Abri bois :	23m²
Dépendance :	30m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 000 €**

CONTACT



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