



Bien proposé à 423 900 €

Honoraires agence TTC : 13 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 410 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

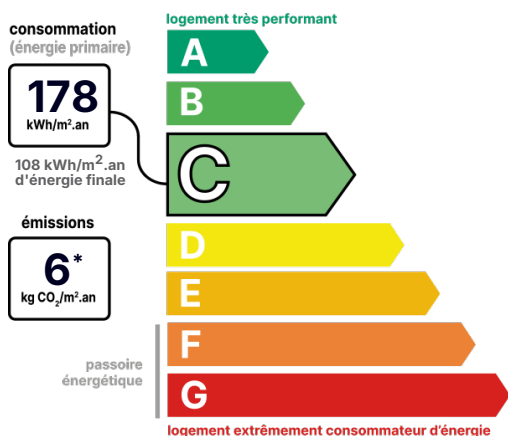
Maison d'architecte T7 sur parcelle d'environ 1000 m², proche commerces et à 10 min de La Roche Sur Yon

Vous recherchez une maison familiale, sur une grande parcelle de terrain ? Je vous propose cette belle maison Vendéenne, d'une superficie d'environ 164 m², comprenant 5 chambres dont 4 au rez-de-chaussée, et 2 salles d'eau (2 douches et 1 baignoire), située dans le bourg de Nesmy et au calme. Vous y trouverez au rez-de-chaussée : une pièce de vie d'environ 37 m² comprenant un salon sous plafond cathédrale avec cheminée insert, un espace salle à manger, une grande cuisine aménagée équipée, un cellier/buanderie, 4 chambres dont 2 d'environ 16 m², 1 salle de bain avec douche et baignoire, une salle d'eau avec douche, 2 wc, et de nombreux placards. A l'étage : une mezzanine accédant à la 5ème chambre d'environ 17 m² avec placards. Vous profiterez d'un garage attenant avec porte automatique et faux grenier, une grande terrasse bois avec une belle vue sur la verdure et sans vis-à-vis, un jardin arboré et clos ainsi qu'un abri de jardin et un abri bois. Enfin vous pourrez stationner environ 6 véhicules en extérieur (voitures, camping-car...) et une voiture dans le garage. Pour votre confort, cette belle maison bénéficie d'un DPE PERFORMANT en C avec un chauffage électrique et un insert avec récupérateurs de chaleur, et toutes les ouvertures sont en double vitrage, la propriété dispose d'un puits et l'assainissement collectif est conforme. 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 : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/03/2026

CONTACT



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

Référence : 58373_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1987
Année de rénovation :	2007
Surface habitable :	164m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Entrée avec placard :	4m ²
wc 1 :	2m ²
Séjour/salon avec cheminée insert :	25m ²
Salle à manger :	13m ²
Cuisine aménagée équipée :	18m ²
wc 2 :	1m ²
Couloir / dégagement avec placard :	10m ²
Chambre 1 (1ère à D) avec placard :	9m ²
Chambre 2 sans placard :	11m ²
Salle d'eau avec douche :	5m ²
Chambre 3 (au fond à G nord) avec placard :	16m ²
Chambre 4 (au fond à G sud) avec placard :	16m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1056m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Salle de bain avec douche et baignoire :	8m²
Mezzanine :	9m²
Chambre 5 avec placards :	17m²
Buanderie/cellier :	8m²
Terrasse bois :	50m²
Garage avec porte automatique :	18m²
Abri jardin / chalet (sans le portillon à côté) :	5m²

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