



Bien proposé à 244 750 €

Honoraires agence TTC : 9 750 €

Prix hors honoraires d'agence : 235 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

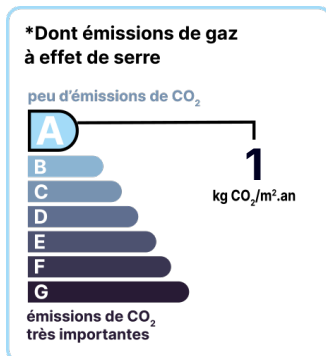
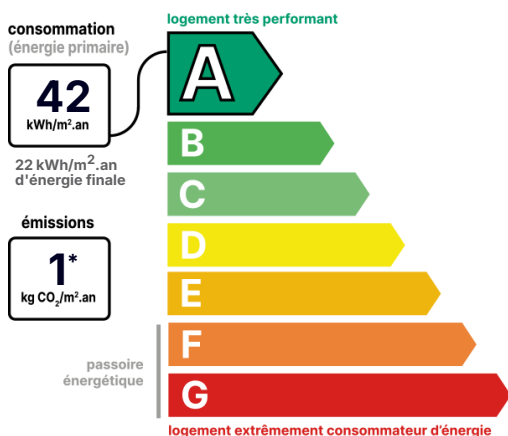
Maison récente T4 à 10 min de La Roche sur Yon et 25 min des plages

EXCLUSIVITE, venez vous installer dans cette maison de 2018 de 3 chambres sur parcelle d'environ 450 m² exposée plein sud, située à Nesmy, avec un DPE on ne peut plus performant : A Elle se compose d'une pièce de vie d'environ 39 m² comprenant un espace salon, séjour/salle à manger et une cuisine aménagée équipée, 3 chambres dont 2 avec placard, une salle d'eau, un wc indépendant, un garage avec espace buanderie. Système de chauffage : plancher chauffant (P.A.C. air/eau) avec ballon thermodynamique intégré. Bien sûr les ouvertures sont en double vitrage et équipées de volets roulants électriques. Ne tardez pas, contactez-moi dès aujourd'hui pour tout renseignement complémentaire 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 : 21/05/2026

CONTACT



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

Référence : 59451_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2018
Surface habitable :	76m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	450m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

SURFACES

Pièce de vie (séjour/salon/cuisine) :	39.55m ²
Chambre 3 (côté séjour) :	9.36m ²
Chambre 2 (à g) avec placard :	10.58m ²
Chambre 1 (à d) avec placard :	9.06m ²
Dégagement :	1.94m ²
Salle d'eau :	4.3m ²
wc :	1.36m ²
Garage avec espace buanderie :	20.67m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 400 €

CONTACT



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