



Bien proposé à 440 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 430 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

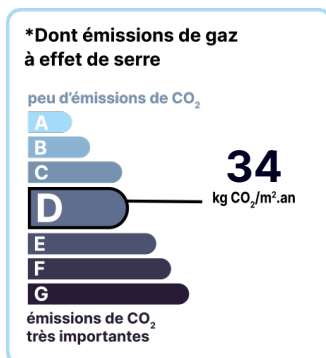
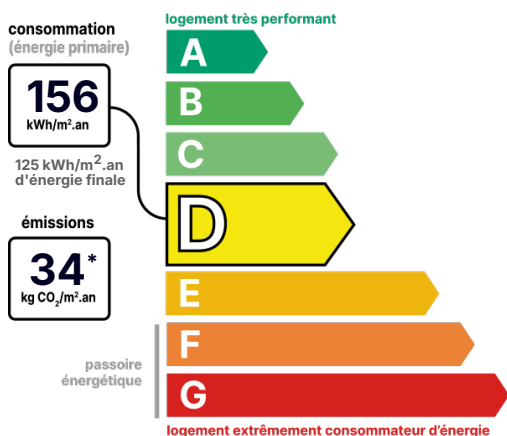
Maison de village en pierres T7 AVEC GRANGE réhabilitable, sur jardin arboré d'environ 4200 m²

A 5 min de la zone acti-sud de LA ROCHE SUR YON, je vous propose une MAISON EN PIERRES + GRANGE : Vous aimez la pierre, la tommette, 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 219 m² ainsi qu'une grange réhabilitable de près de 360 m², situés 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 (revente 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 EI
RSAC : 2017AC00105

Référence : 59551_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1875
Surface habitable :	219m ²
Nombre de pièces :	6
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 :	34m ²
Séjour/salon avec cheminée :	40m ²
Salle à manger :	29m ²
Bureau / espace ouvert :	16m ²
Salle de bain avec coin buanderie :	13m ²
wc indépendant :	2m ²
Chambre parentale avec salle d'eau :	19m ²
Palier :	4m ²
wc :	2m ²
Chambre à D :	14m ²
Chambre 2ème à D :	15m ²
Chambre à G, avec dressing :	31m ²
Grange :	357m ²
2 terrasses :	60m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4300m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Terrain de pétanque :

30m²

Chaufferie :

8m²

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Karine DELAFOSSE

06 60 21 26 42

karine.delafosse@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 2017AC00105