



Bien vendu à 289 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

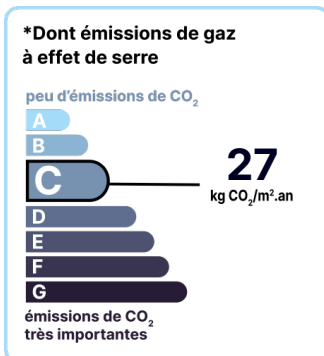
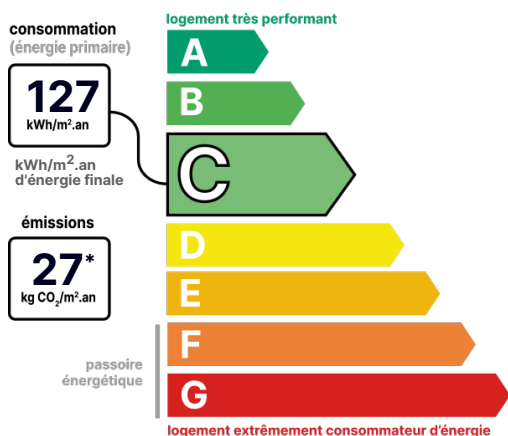
Proche LA ROCHE SUR YON, Maison T6, 4 chambres, sur terrain arboré 2600 m² environ,

EXCLUSIVITE, Entre La-Roche-Sur-Yon et La Tranche-Sur-Mer, et à 33 km des Sables d'Olonne, venez découvrir cette belle maison familiale située dans un quartier résidentiel verdoyant, sur un parc arboré d'environ 2600 m², à 2 km du bourg de Nesmy avec toutes commodités. Elle se compose au rez-de-chaussée : d'une véranda de 24 m², un séjour de 30 m² avec cheminée accédant à la terrasse, une cuisine aménagée récente de 10 m², une salle de sport/jeux de 28 m² aménageable en suite parentale, un wc indépendant, une buanderie. A l'étage vous trouverez 4 chambres dont 2 avec placards, une salle d'eau récente avec wc. A l'extérieur : vous profiterez d'un parc arboré + pelouse + potager + parking et d'un carport pour 2 voitures et côté pratique : un atelier et une pièce aménagée au dessus. Maison habitable de suite, travaux de rafraîchissement à prévoir. Assainissement collectif (tout à l'égout), la campagne à 2 km du village, 4km du collège, 8 km de la zone commerciale acti-sud, 10 km de La-Roche-Sur-Yon, et moins de 12 km de la gare. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr » Contactez-moi pour une visite et/ou tout renseignement.

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 14/03/2023

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 339 072 241

Référence : 43671_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1977
Année de rénovation :	1996
Surface habitable :	142m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2610m 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 :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Entrée :	5m ²
Couloir/dégagement :	1m ²
wc :	2m ²
Cuisine aménagée indépendante :	10m ²
Cuisine aménagée indépendante :	10m ²
Séjour / salle à manger :	30m ²
dégagement/couloir :	2m ²
salon / salle de jeux ou sport :	28m ²
buanderie / cellier :	14m ²
Chambre 4 :	10m ²
Palier et dégagement :	6m ²

LOCALISATION



salle d'eau :	5m ²
Chambre 1 :	9m ²
Chambre 2 :	9m ²
Chambre 3 :	9m ²
Véranda non chauffée :	24m ²
Atelier / chaufferie :	18m ²
pièce faux grenier :	10m ²
Carport / préau :	27m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **758 €**

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Karine DELAFOSSE

06 60 21 26 42

karine.delafosse@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 339 072 241