



Bien proposé à 349 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

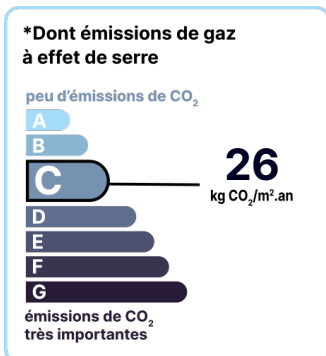
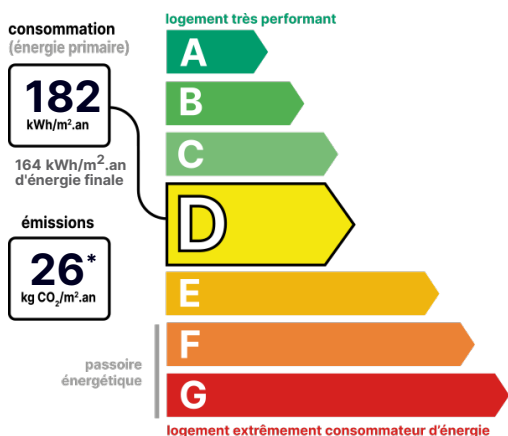
Maison d'architecte de 153m² env avec piscine à La Roche-sur-Yon.

Découvrez une maison d'architecte à La Roche sur Yon, située à proximité de la Vallée verte, des commerces et des arrêts de bus. Cette maison de 153m² offre un cadre de vie exceptionnel. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée avec placard, une salle d'eau avec une douche à l'italienne et double vasques, et deux chambres avec placards intégrés pour un confort optimal. Vous serez immédiatement séduit par le séjour lumineux sous plafond cathédrale, agrémenté d'un poêle à bois, offrant un espace salon convivial et une mezzanine polyvalente idéale pour un bureau ou une salle de jeux. La cuisine aménagée et équipée ravira les amateurs de gastronomie. A l'étage vous trouverez 2 chambres. Sans oublier la véranda spacieuse, qui mène à une piscine de 9x4 exposée plein sud et à un jardin entièrement clos, offrant intimité et détente. Imaginez-vous profiter de moments de détente et de convivialité dans cet espace extérieur privilégié, sans aucun vis-à-vis. Vous bénéficierez également d'un grand garage avec faux grenier et espace buanderie, offrant un espace de stockage supplémentaire. Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite et découvrir cette maison sur une parcelle de plus de 580m².

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/10/2023

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Berenger BEGIN
06 45 72 17 50
berenger.begin@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 910 757 178

Référence : 46914_85_292

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1986
Surface habitable :	153m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	589m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	9

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	1
------------------------------	---

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

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Séjour/Salon :	31m ²
Cuisine :	11m ²
Veranda :	25m ²
Salle de douche :	7m ²
Chambre 1 :	15m ²
Chambre 2 :	13m ²
Chambre 3 :	12m ²
Chambre 4 :	11m ²
Bureau mezzanine :	11m ²
WC :	2m ²
Hall/Entrée :	5m ²
Couloir :	5m ²
Couloir 2 :	5m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 765 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Berenger BEGIN

06 45 72 17 50

berenger.begin@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 910 757 178