



Bien proposé à 259 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

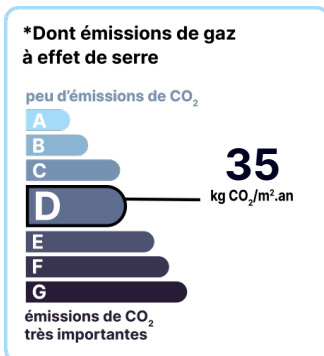
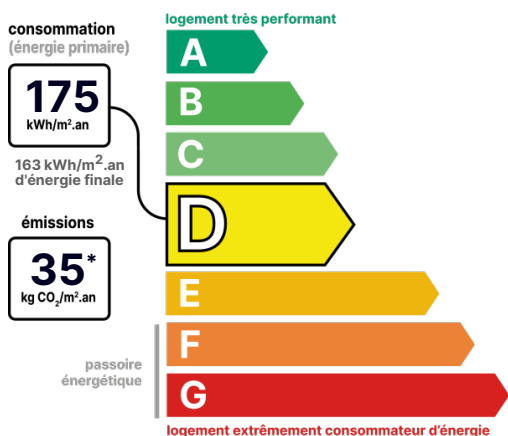
Quartier apprécié de La Roche sur Yon, maison 3 chambres de 114 m² + surfaces annexes (demi sous-sol).

Quartier apprécié de La Roche sur Yon, maison 3 chambres de 114 m² + surfaces annexes (demi sous-sol). Commerces et autres commodités à pied pour cette jolie maison édifée en 1983, qui propose, sur son niveau principal, une spacieuse entrée, 50 m² de pièce de vie (cuisine ouverte sur salon/séjour), avec une belle luminosité, un WC. Le demi-niveau supérieur offre un dégagement avec placards, 3 chambres de 9, 11 et 15 m² (dont 2 avec placards), un second wc et une salle de bains. Au demi-niveau inférieur : garage de 17 m² avec porte motorisée et plus de 40 m² d'espace à aménager en fonction des besoins. Belle cave enterrée. Tout à l'égout, chaudière gaz à condensation. Le tout dans un quartier calme (petite rue à sens unique). Prévoir quelques travaux de rafraîchissement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/08/2023

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Patrice POISSONNET
06 30 00 75 87
patrice.poissonnet@123webimmo.com

Référence : 50116_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1983
Surface habitable :	114m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	485m ²
Clôture :	Aucune

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	

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour/Salon :	37m ²
Cuisine :	13m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	15m ²
Dégagement avec placards :	13m ²
WC :	1m ²
WC :	2m ²
Chambre 1 :	9m ²
Salle de bain :	5m ²
Hall/Entrée :	8m ²
Garage :	17m ²
Atelier :	20m ²
lingerie :	11m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 350 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com