



Immatriculation RSAC n°339 072 241 - La Roche-Sur-Yon



## Bien vendu à 109 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

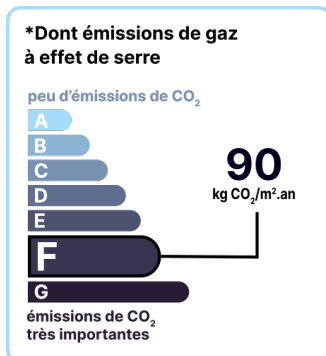
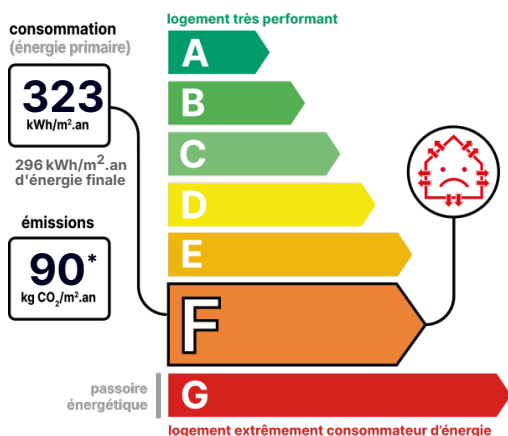
#### Maison de bourg T3 à rénover, proche commodités à NESMY

Vous recherchez un appartement ? Je vous propose mieux : une maison de Bourg sans jardin à Rénover Découvrez cette opportunité unique située à quelques minutes de La Roche-sur-Yon ! Cette charmante maison de bourg, nichée dans un quartier tranquille aux airs de petit village et proche de toutes les commodités accessibles à pied, est parfaite pour un investissement locatif ou un premier achat. Vous trouverez au rez-de-chaussée : Séjour lumineux. Grande cuisine avec cheminée. Arrière-cuisine. Buanderie et débarras. Salle d'eau. et à l'étage : 2 grandes chambres. un dressing Le plus : un garage ! La plupart des ouvertures sont en double vitrage. Assainissement collectif au tout-à-l'égout. Profitez de plus d'espace, d'indépendance et d'intimité qu'un appartement, sans les inconvénients de la copropriété. Avec un potentiel de rénovation, cette maison peut être transformée selon vos goûts et vos besoins. Idéale pour : Investisseurs : Excellent potentiel de rendement locatif. Premiers acheteurs : Plus d'espace et de liberté qu'un appartement. Ne laissez pas passer cette chance rare ! Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite. À bientôt pour découvrir votre futur maison ! 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 rénover gros œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
04/06/2024

## CONTACT



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

Référence : 50319\_85\_293

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Surface habitable :	98m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Cuisine :	16m <sup>2</sup>
Séjour/salon :	20m <sup>2</sup>
Cellier / arrière cuisine :	6m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Buanderie / chaufferie :	14m <sup>2</sup>
wc :	1m <sup>2</sup>
Palier :	3m <sup>2</sup>
Chambre :	21m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Pièce débarras accès grenier :	9m <sup>2</sup>
Garage :	22m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture :	Aucune
-----------	--------

## 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	

## LOCALISATION



## CONTACT

---



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