



## Bien vendu à 449 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

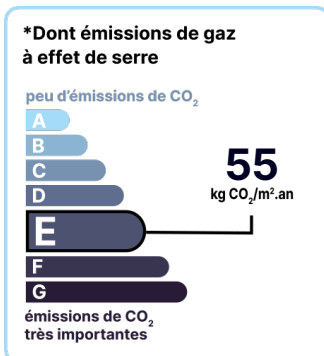
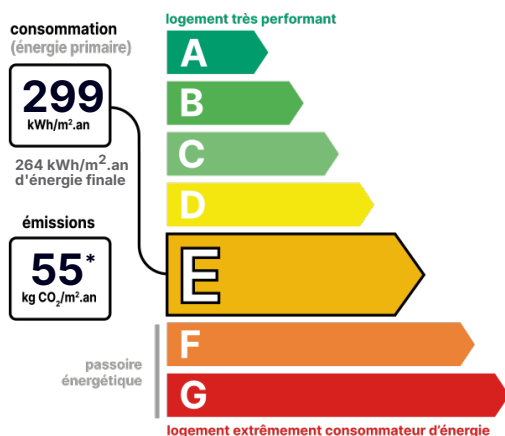
### DESCRIPTION

**La Roche sur Yon centre, emplacement parfait pour cette maison pleine de charme avec superbe jardin.**

La Roche sur Yon centre, emplacement parfait pour cette maison pleine de charme avec superbe jardin. Proche Place de la Vendée, dans une rue à sens unique, jolie maison en pierre offrant tout ce qu'il faut pour une famille souhaitant profiter des nombreux avantages de la vie en centre-ville. Vous pourrez tout faire à pied ou en vélo, mais aussi profiter d'un jardin digne de celui d'une maison de campagne, au calme. Elle propose, en rez-de-chaussée : une spacieuse entrée donnant accès aux pièces de vie (grand salon, cuisine équipée / salle à manger), vue terrasse et jardin. Bureau (à ce jour utilisé en 4ème chambre : 7,5 m<sup>2</sup>), lingerie et 1er wc. A l'étage, beau palier distribuant : une grande chambre disposant de sa propre pièce d'eau, 2 autres chambres, un bureau (utilisé en 5ème chambre à ce jour : 8,2 m<sup>2</sup>), salle d'eau avec wc. A l'extérieur, très joli jardin exposé sud-ouest, avec poulailler, abri vélos... Un passage latéral couvert vous permettra d'accéder à la rue. Sous la maison, grande cave de 65 m<sup>2</sup>. N'hésitez pas à nous contacter. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 27/05/2024

## CONTACT



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

Référence : 50325\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1900
Surface habitable :	135m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	385m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

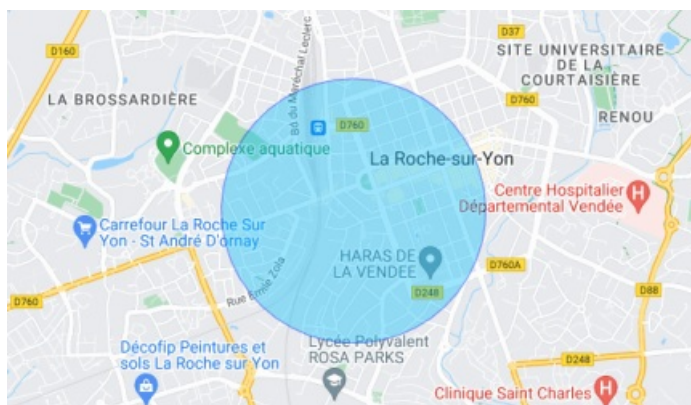
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine / salle à manger :	23m <sup>2</sup>
Salon :	25m <sup>2</sup>
Entrée / dégagement :	14m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Bureau :	7m <sup>2</sup>
Buanderie :	4m <sup>2</sup>
Palier :	5m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Bureau étage :	8m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	4m <sup>2</sup>
Salle de bain chambre 1 :	5m <sup>2</sup>
Cave :	65m <sup>2</sup>
abri vélos :	10m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 200 €**

## CONTACT

---



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

[patrice.poissonnet@123webimmo.com](mailto:patrice.poissonnet@123webimmo.com)