



## Bien proposé à 474 000 €

Honoraires agence TTC : 14 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 460 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

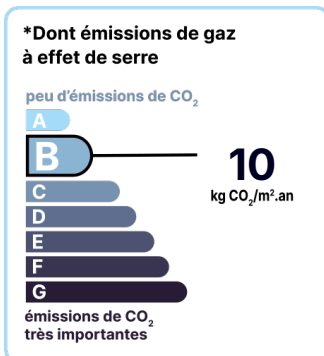
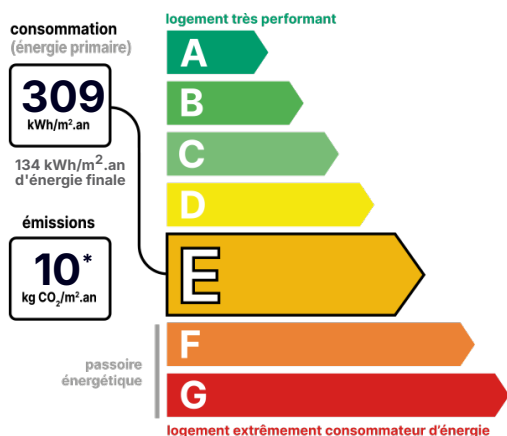
**Emplacement unique sur La Roche, quartier CHD / Courtaisière, avec splendide vue dominante sur la ville pour cette maison d'architecte.**

Emplacement unique sur La Roche sur Yon, quartier CHD / Courtaisière, avec splendide vue dominante sur la ville pour cette maison d'architecte. D'une superficie habitable de 180 m<sup>2</sup>, elle offre aussi 105 m<sup>2</sup> de surfaces annexes (62 m<sup>2</sup> de garage, pièce aménageable de 44 m<sup>2</sup>). Egalement adaptée à un beau projet professionnel. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 19/12/2023

## CONTACT



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

Référence : 50657\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1985              |
| Surface habitable :     | 181m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 5                 |
| Vie de plain-pied :     | Oui               |
| Exposition :            | SO                |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Aucune climatisation |            |

## SURFACES

|   |                  |
|---|------------------|
| Hall/Entrée :                             | 14m <sup>2</sup> |
| Cuisine :                                 | 14m <sup>2</sup> |
| Séjour/Salon :                            | 50m <sup>2</sup> |
| Cellier :                                 | 5m <sup>2</sup>  |
| Dégagement :                              | 3m <sup>2</sup>  |
| chambre 1 :                               | 14m <sup>2</sup> |
| salle d'eau chambre 1 :                   | 4m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2 :                               | 20m <sup>2</sup> |
| sanitaires (salle d'eau / wc) chambre 2 : | 8m <sup>2</sup>  |
| wc rez-de-chaussée :                      | 2m <sup>2</sup>  |
| Dégagement Rez de jardin :                | 15m <sup>2</sup> |
| wc rez-de-jardin :                        | 3m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3 :                               | 14m <sup>2</sup> |
| Salle de douche :                         | 4m <sup>2</sup>  |
| Buanderie :                               | 5m <sup>2</sup>  |
| cellier rez de jardin :                   | 6m <sup>2</sup>  |
| wc chambre 2 :                            | 1m <sup>2</sup>  |
| Pièce aménageable :                       | 36m <sup>2</sup> |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 630m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Partielle         |
| Type de clôture :    | Mixte             |

## PARKING / GARAGE

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|-----|

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert          |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## LOCALISATION



Garage : 62m<sup>2</sup>  
cave : 8m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 019 €

## CONTACT

---



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

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