



123 webimmo.com

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

**Karine DELAFOSSE**  
CONSEILLÈRE EN IMMOBILIER  
**06.60.21.26.42**  
karine.delafosse@123webimmo.com

Chez nous c'est seulement **1% 2% 3%** d'honoraires !



## Bien vendu à 223 550 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

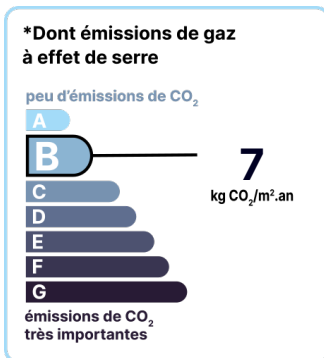
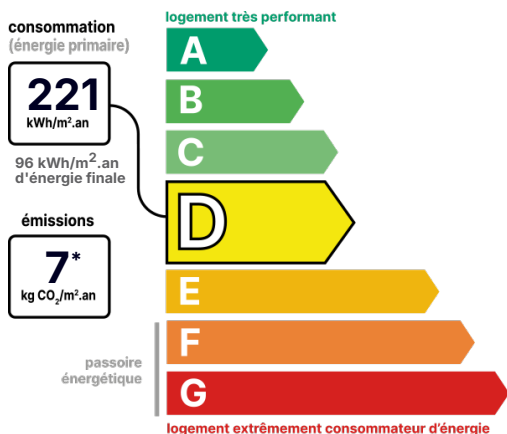
**Maison T4, 82m<sup>2</sup> sur parcelle de près de 600 m<sup>2</sup>**

EN EXCLUSIVITE, venez découvrir cette charmante maison de 2005 rénovée avec gout qui se situe à 10 min à pied des commerces de la dynamique commune d'Aubigny, aux portes de La Roche Sur Yon. Elle se compose d'une pièce de vie exposée plein sud et traversante d'environ 41 m<sup>2</sup> comprenant un salon, un séjour, une cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres avec placards, une grande salle d'eau, un wc indépendant, un garage avec espace buanderie. Le jardin d'une superficie d'environ 580 m<sup>2</sup>. Contactez-moi dès aujourd'hui pour une visite. A bientôt. 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 : 01/10/2024

## CONTACT



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

Référence : 52141\_85\_293

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2005
Surface habitable :	82m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## SURFACES

Entrée :	3m <sup>2</sup>
Séjour/salon :	28m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte aménagée équipée :	11m <sup>2</sup>
Dégagement avec placard :	3m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6m <sup>2</sup>
Chambre avec placard à G :	9m <sup>2</sup>
WC avec fenêtre :	2m <sup>2</sup>
Chambre avec placard 2ème à D :	10m <sup>2</sup>
Chambre avec placard 1ère à D :	10m <sup>2</sup>
Garage :	16m <sup>2</sup>
Terrasse :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	518 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	581m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
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