LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A16732

Prix: 1 280 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison à la Roche-sur-Yon, 6 pièces, 4 chambres, 217 m , piscine, puits, terrain clos 1,8 ha, DPE B

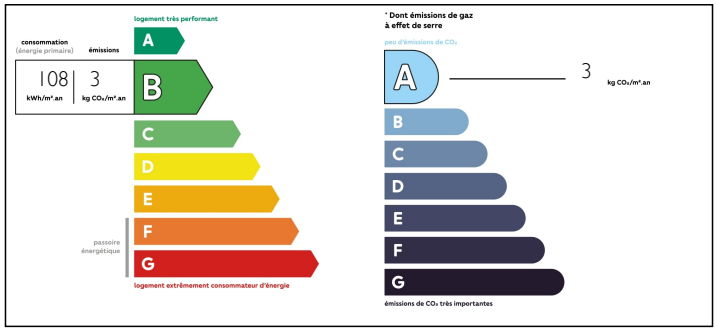
INFORMATION

Ville:	La Roche-sur-Yon
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	217 m2
Terrain:	17892 m2

RÉSUMÉ

Je vous propose cette magnifique propriété située à la La Roche-sur-Yon, une ville à taille humaine et dynamique. Cette grange rénovée de 217 m² habitable a un potentiel de 280 m² sans agrandir la structure, lumineuse, espace de vie ouvert sur l'extérieur, la terrasse et la piscine. Très économique, la maison est chauffée par un chauffage central avec pompe à chaleur, le poêle à bois est aussi connecté au chauffage central, en complément des panneaux solaires en autoconsommation et vente du surplus. Idéal pour les propriétaires de chevaux, la prairie est attenante et le sol portant. En voiture : boulangerie 4 min, place Napoléon moins de 10 min, centre commercial 7 min, Les Sables d'Olonne 35 min, les plages vendéennes 35 min, Nantes (aéroport) 50 min, la Rochelle : 1 h 20. La propriété est idéale pour des propriétaires de chevaux, regroupement familial ou création de gîtes.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1255 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est située à La Roche-sur-Yon, dans un petit hameau proche de toutes commodités.

La localisation est idéale, nord-ouest de la Roche-sur-Yon.

La propriété comporte :

Au rez-de-chaussée : une entrée avec placards (13,30 m²), une cuisine équipée, baie vitrée donnant sur la terrasse (22,40 m²), un salon avec un poêle à bois et baie vitrée donnant sur la terrasse et accès piscine (50 m²), un sas, local stockage bois (18,80 m²), garage avec galetas (39 m² au sol), autre garage (25,50 m²), un WC, chambre 1 avec accès piscine (18 m²), chambre 2 (12,11 m²), chambre 3 (12,39 m²), salles de bain (10 m²), chaufferie/buanderie (21,65 m²).

À l'étage, un palier desservant deux chambres (18 m² et 12 m²) et une salle d'eau avec WC (5,30 m²).
Terrasse : 250 m²
Piscine coque avec abris 8,5 m x 3,8 m de 2023
local piscine (9 m²)
Autres dépendances (40 m²)
Chalet (9 m²)
Panneaux solaires, 10 panneaux vente et 5 panneaux en autoconsommation installés en 2020.
Poêle à bois raccordé au chauffage central.
Pompe à chaleur et isolation extérieure 2023.
Ballon tampon de 500 litres.
VMC double-flux.
Velux pouvant être commandés à distance, se ferment automatiquement s'il pleut.

Parcelle près de la maison en partie constructible.
Autre parcelle attenante en prairie avec un accès dédié, possibilité pâturage et foin.