PIERRES ET CARACTÈRE

PIERRES ET CARACTERE LES SABLES OLONNE
02 51 04 00 40
ch@pierres-caractere-vendee.fr
www.pierres-caractere-vendee.fr

Vente
PC504KB
10/09/2026

Propriété 287 M² La Roche S/Yon Sud - Piscine - Parc paysager de 3 935 m²

525 000 €

Volumes, lumière et perspectives sur le jardin donnent immédiatement le ton de cette propriété de 287 m², installée au coeur d'un terrain clos et paysager de 3935 m² avec piscine. Un lieu pensé pour ceux qui recherchent avant tout de l'espace, à l'intérieur comme à l'extérieur.
Aux portes de La Roche-sur-Yon Sud et à moins de 30 minutes des Sables-d'Olonne, cette maison construite à la fin des années 70 a conservé toute la personnalité de son architecture : lignes généreuses, belles perspectives et vastes pièces de réception largement tournées vers le jardin. Son excellente exposition lui assure un ensoleillement tout au long de la journée.
Elle propose cinq chambres, deux bureaux, une salle de bains, deux salles d'eau et trois sanitaires. Un triple garage et une cave en sous-sol . Parfaitement entretenue, elle offre encore un beau potentiel d'évolution et pourra être modernisée au gré des envies pour gagner en confort et en contemporanéité.
Une propriété idéale pour qui recherche de beaux volumes, des prestations, le calme de la campagne et la proximité de la ville comme du littoral. Cette grande maison familiale peut également répondre à un projet associant habitation et activité professionnelle...
Un bien singulier, entre ville et campagne, à seulement 25 minutes du littoral vendéen.
(5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

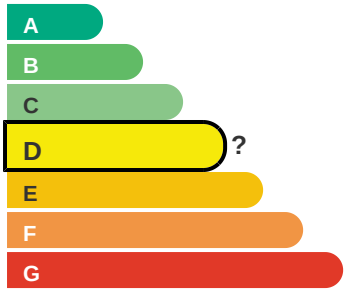
Surface habitable : 287 m², Nb pièce(s) : 10 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1976 , Nb chambre(s) : 5 , Energie : Fuel , Nb stationnement : 8 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 3935 m², Exposition : Sud , Numéro de mandat : PC504KB , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 2 , Cuisine : Aménagée , Garage, Cave, Jardin,

LOCALISATION

85430 Aubigny les clouzeaux

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

140	43
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **5080 €** et **6880 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 25 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €

