

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME ANGÉLIQUE MATHE, SQUARE HABITAT LA ROCHE SUR YON
LE 10 / 06 / 2025



MAISON T5

120 m², 3 chambre(s), SAINT CYR EN TALMONDAIS
231 900 € *

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

*231 900 € honoraires inclus.

220 000 € hors honoraires.

Honoraires : 5.41 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

MME Angélique MATHE
Mob. 06 83 64 76 48

angelique.mathe@squarehabitat.fr



Agence

SQUARE HABITAT LA ROCHE SUR YON
Tel. 02 53 88 81 57
www.squarehabitat.fr
larochesuryon@squarehabitat.fr

Document non contractuel



A visiter, Maison 5 pièce(s) 120m2 Saint Cyr En Talmondais.

RÉFÉRENCE N° AV-ROC-AM-71587-SB

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Cette charmante maison entièrement rénovée allie confort moderne et emplacement idéal. Située à seulement quelques minutes des plages, de La Roche-sur-Yon, Luçon et de Moutiers-les-Mauxfaits, elle est parfaite pour une vie au calme tout en restant proche de toutes les commodités.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une belle pièce de vie baignée de lumière, avec une cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée.

Un WC indépendant ainsi qu'un agréable espace extérieur sans vis-à-vis viennent compléter ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit offre trois chambres, dont une aménagée en dressing, un deuxième WC indépendant et une salle de bains moderne avec douche et double vasque.

Et ce n'est pas tout ! En face de la maison, vous bénéficierez d'un vaste garage de 100 m², idéal pour le stockage, le bricolage ou abriter plusieurs véhicules ? un vrai plus rare à trouver. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Chambre 1	17,74		Parquet	
	Couloir	9,66		Carrelage	
	Chambre 2	11,47		Parquet	
	Chambre 3	12,59		Parquet	
	W.C.	1,32		Carrelage	
	Salle de bain avec	7,02		Carrelage	
	W.C.	1,05		Carrelage	
	Dégagement	14,87		Carrelage	
	Garage			Beton	100M2 Non attenant juste sur le côté
	Pièce à vivre	45		Carrelage	



RÉFÉRENCE N° AV-ROC-AM-71587-SB

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Pays : France
- Vue Mer : Non
- Bord de mer : Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 231 900 €
- Prix au m2 : 1 932 €
- Prix de vente en toutes lettres : deux cent trente-et-un mille neuf cents euros
- Honoraires (en %) : 5.41 %
- Taxe Foncière : 400 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Non

SURFACES

- Surface : 120 m2
- Surface terrain : 245 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 1948
- Crochet Couverture : Inox
- Couverture : Tuiles
- Forme Toiture : Toit pente
- Neuf - Ancien : Récent
- Standing : Bon
- Etat général : Très bon état
- Accès gros porteurs : Oui
- Vis à Vis : Non
- Etat extérieur : Bon
- Construction : Pierre
- Style : Années 50
- Fenêtres : PVC Double Vitrage
- Volets : Roulants électriques
- Isolation : Par le toit et les murs
- Assainissement : Fosse septique
- Informations complémentaires : Traitement toiture été 2024 .
Rénovation complète 2024.
Isolation mur / plafond.
Fenêtre pvc 2022
Poêle 2024
VMC OK Pas posé
TABLEAU ELECTRIQUE aux normes.
Plomberie 2024
Fosse septique aux normes
CHAPPE + DOUBLE CARRELAGE



RÉFÉRENCE N° AV-ROC-AM-71587-SB

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INTÉRIEUR

▪ Nombre pièces	5
▪ Chambres	3
▪ Salle(s) de bains	1
▪ Salle(s) d'eau	1
▪ WC	2
▪ Cuisine	Aménagée/équipée
▪ Plain-pied	Non
▪ Nombre niveaux	2
▪ Séjour Double	Oui
▪ Type Chauffage	Individuel
▪ Méca. Chauffage	Radiateur
▪ Mode Chauffage	Chauffe-eau thermodynamique
▪ Eau chaude	Ballon électrique
▪ Etat intérieur	Très bon
▪ Cheminée	Poêle à granulés
▪ Calme	Oui
▪ Clair	Oui

AUTRES

▪ Ascenseur	Non
▪ Cave(s)	1
▪ Grenier	Non
▪ Nombre de terrasses	1
▪ Type de Stationnement	Extérieur et couvert
▪ Nombre places parking	2
▪ Descriptif Parking	Parking
▪ Nombre garages/Box	1
▪ ADSL possible	Non
▪ Fibre Optique	Oui
▪ Commentaires internet	fibres ok
▪ Tennis	Non
▪ Interphone	Non
▪ Digicode	Non
▪ Visiophone	Non
▪ Portail électrique	Non
▪ Piscine	Non
▪ Sauna	Non
▪ Accès PMR	Non
▪ Chambre Froide	Non
▪ Véranda	Non
▪ Gardien	Non
▪ Puits	Non
▪ Travaux à prévoir	Aucun travaux à prévoir Velux possible dans la troisième chambre(juste à poser)
	Vmc achetée juste à installer



RÉFÉRENCE N° AV-ROC-AM-71587-SB

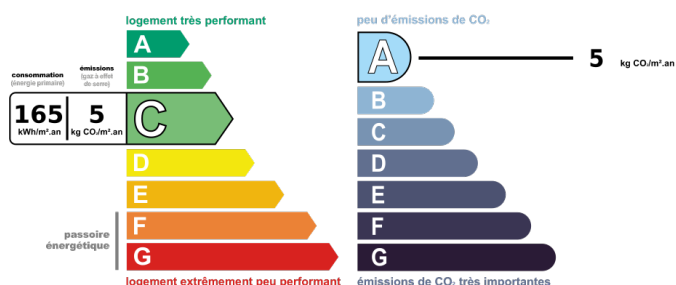
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

MANDAT

- N° Mandat 71587
- Vente aux enchères Non

DIAGNOSTICS

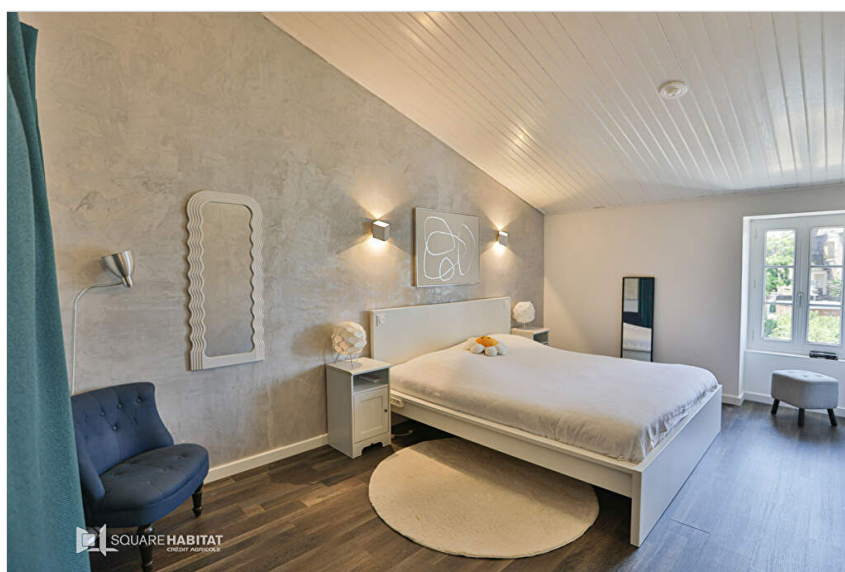
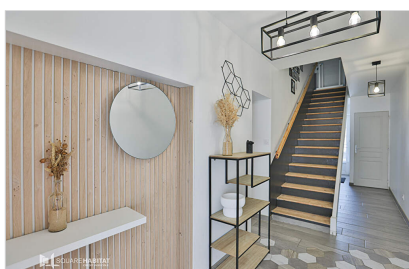
- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 25/03/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 21/03/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 165 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 1 580 €
- Coût annuel maximum estimé 2 190 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2190€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° AV-ROC-AM-71587-SB
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° AV-ROC-AM-71587-SB
ALBUM PHOTOS DU BIEN

