



Maison contemporaine  
**LA ROCHE SUR YON (85000)**

**624 000 €**



261 m<sup>2</sup>



8 Pièces



6 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

La ROCHE sur YON proche CENTRE VILLE sur exceptionnelle Parcelle de 1883m<sup>2</sup> arborée et entièrement close, grande MAISON familiale de 260m<sup>2</sup> comportant 6 CHAMBRES de (12.71m<sup>2</sup>, 12.80m<sup>2</sup>, 14.01m<sup>2</sup>, 14.85m<sup>2</sup>, 22,60m<sup>2</sup> et 22.94m<sup>2</sup> et un BUREAU de 12.85m<sup>2</sup>, 2 SDE (dont 1 privative d'une chambre) et une grande SDB ainsi que 4 WC.

Celle de 22,94m<sup>2</sup> est idéale pour une SALLE de JEUX avec son accès sur un très grand BALCON surplombant le jardin.

Cette maison CONTEMPORAINE extrêmement LUMINEUSE(car comportant de très nombreuses baies vitrées)est prolongée par une belle et large TERRASSE orientée SUD et OUEST ainsi qu'une très grande PISCINE (12mx5m) chauffée par 2 pompes à chaleur et équipée d'un ABRI rétractable permettant de se baigner toute l'année.

Le HALL d'entrée de 19m<sup>2</sup> dessert une PIECE de VIE de 74m<sup>2</sup> avec cheminée et une CUISINE...



**Christine FIEROCH**  
LA ROCHE SUR YON (85000)

**06 15 32 02 77**

[christine.fieroch@optimhome.com](mailto:christine.fieroch@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°42910958000010

Ville du registre : LA ROCHE SUR YON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	551432
Type de bien	Maison contemporaine
Exposition	Sud-Ouest
Vue	Vue dégagée, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	261 m <sup>2</sup>
Surface séjour	74 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1883 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	8
Nb de chambres	6
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	4
Salles d'eau	2
Balcon	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	0
GES	0

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	4
Cave	1
Visiophone / Videophone	Oui

### PRESTATIONS

Chauffage	pompe à chaleur
Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée
Piscinable	Oui

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle