



Maison plain-pied  
**AUBIGNY-LES CLOUZEUX**  
(85430)

**299 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



107 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Idéalement située au coeur du bourg d'Aubigny, à pied des commerces, écoles, collège, à 5 min. au sud de La Roche-sur-Yon, à 30 min. des plages, cette lumineuse maison de plain-pied vous accueille au fond d'une impasse. Elle est composée d'une pièce de vie spacieuse d'env. 46 m<sup>2</sup> et d'une belle cuisine séparée, aménagée et équipée d'env. 14 m<sup>2</sup>, l'ensemble ouvert sur une grande terrasse. Dans sa partie nuit, un dégagement avec placard conduit à trois chambres et une salle de bains avec douche et baignoire, un wc séparé. L'ensemble sur un beau terrain d'env. 771 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée.

Les plus: son emplacement et son double garage indépendant (env.48 m<sup>2</sup>).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Les honoraires sont à la charge du vendeur.

...



**Valérie PAJOU**  
AUBIGNY-LES CLOUZEUX  
(85430)

**06 40 54 01 07**

**[valerie.pajou@optimhome.com](mailto:valerie.pajou@optimhome.com)**

Agent commercial

RSAC : N°80467873800019

Ville du registre : LA ROCHE SUR YON

# DÉTAILS

## GÉNÉRAL

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Référence             | 556108            |
| Type de bien          | Maison plain-pied |
| Année de construction | 2000              |

## SURFACES

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Surface habitable  | 107 m² |
| Surface séjour     | 46 m²  |
| Superficie terrain | 771 m² |

## COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 5 |
| Nb de chambres      | 3 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC            | 1 |
| Terrasse            | 1 |

## DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 183 |
| GES | 5   |

## ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 2         |
| Visiophone / Videophone | Non       |

## PRESTATIONS

|            |             |
|------------|-------------|
| Chauffage  | électricité |
| 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