

# Maison/villa T5 de 93m<sup>2</sup> à Nesmy 85310

## 229 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

## Description

A 10 min de La Roche sur Yon maison d'habitation des années 80 avec un beau potentiel comprenant : un salon / salle à manger de 26m<sup>2</sup>, de 2 chambres, une cuisine aménagée et équipée de plus de 16m<sup>2</sup> attenant une arrière cuisine avec placards, une salle d'eau et wc séparé. Au sous-sol : Vous disposez d'un garage de plus de 72m<sup>2</sup> et d'un studio entièrement rénové comprenant une cuisine, salle d'eau et chambre de 23m<sup>2</sup> avec une entrée indépendante. Le tout sur une parcelle de 1300m<sup>2</sup>. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1880 et 2580 €. 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) Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Sabine Chupin, agent commercial immatriculé au RSAC de La Roche-sur-Yon sous le numéro 441 249 984, et je serais ravie de vous le faire découvrir ! Qui est Homki ? Homki offre aux acquéreurs et vendeurs un service complet et transparent afin que chaque projet immobilier soit une expérience innovante vécue sereinement. Nos frais d'agence sont de 4 900 € fixes à la charge du vendeur. Informations financières : La taxe foncière est de 1344€ Les charges sont de 0€

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

266 kWh/m <sup>2</sup> .an	8* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	E
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

**Sabine Chupin**

+33647613714

sabine.chupin@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

[www.homki-immobilier.com](http://www.homki-immobilier.com)

85310 Nesmy



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1986
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	Electrique
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	1300m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1344 €

### Surfaces

Surface	93m <sup>2</sup>
Surface séjour	26m <sup>2</sup>

