

**A vendre – 27-29 rue racine à La Roche sur Yon – 325 000 €**

**Informations générales**

**Secteur** Hyper centre de la Roche sur yon

**Agencement Intérieur :**

**RDC :** environ (4 pièces, 1 cuisine donnant sur une petite cour intérieure, sanitaires et garage)

**1 ère Etage :** 8 pièces, 1 salle de bain, 1 local sans fenêtre

**2 ème Etage :** combles aménageables de 75 m<sup>2</sup>

**Au-dessus du garage (seul accès) :** 2 pièces en comble non rénovées.

**Agencement Extérieur**

**Type de Chauffage :** Chauffage fioul

**Couverture :** en ardoises

**Huisseries :** PVC double vitrage sauf 2 pièces.



**Description**

2 maisons d'habitation de 1900 réunies pour une surface d'environ 309 m<sup>2</sup> environ, situées dans le pentagone et aménagées en bureaux sur 2 niveaux + grenier aménageable. Cave au sous-sol avec chaudière + garage. L'ensemble immobilier est à proximité d'un parc, de la place Napoléon et avec un accès aux commerces, aux transports et aux écoles.

Le bien est dans un état d'entretien moyen. Des travaux de rénovation sont à prévoir.

**Performance Energétique (DPE)**

**Emission de Gaz à effet de serre**

