



### Bien vendu à 232 850 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

Maison des années 50 de 88m<sup>2</sup>, agrandie dans les années 90 et rénovée avec goût, à 1,5 km du bourg sur une parcelle de 777m<sup>2</sup>.

Cette maison offre une pièce de vie lumineuse de 29m<sup>2</sup> grâce à ces 2 ouvertures donnant sur le jardin, une cuisine équipée séparée de +13m<sup>2</sup>, 2 chambres et un bureau (possibilité de 3ème chambre) avec un grand rangement, une buanderie et un spacieux garage de 30m<sup>2</sup>. A l'extérieur, un beau jardin avec une terrasse exposée sud-ouest et un cellier extérieur. Bien idéal pour primo accédant et investisseur. A voir rapidement.

#### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
222



Gaz à effet de serre (GES) : 12



Date de réalisation du DPE :  
07/07/2015

#### CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Emilie POISSONNET  
06 52 58 45 22  
emilie.poissonnet@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 842 982 316

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1950 - 1959</b>
Année de rénovation :	<b>1990</b>
Surface habitable :	<b>88m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## SERVITUDES

Servitudes :	<b>Oui</b>
Note sur les servitudes :	<b>Le voisin a un droit de passage sur le début de son allée.</b>

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>29m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>20m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>777m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Emilie POISSONNET  
06 52 58 45 22  
emilie.poissonnet@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 842 982 316