



## Bien vendu à 248 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Cadre champêtre et centre du village à pied pour cette jolie maison de plain-pied offrant 124 m<sup>2</sup> + annexes.**

Elle offre 50 m<sup>2</sup> d'espace de vie incluant cuisine équipée et aménagée. Dans la continuité, véranda habitable de 14 m<sup>2</sup> donnant sur le jardin et la piscine. La partie nuit propose 3 chambres de 9, 11 et 12 m<sup>2</sup> et un bureau (avec coin couchage en mezzanine). Belle pièce d'eau (douche et bain). Cellier propre avec coin salle d'eau/wc neuf, grand débarras et garage de 32 m<sup>2</sup> (porte motorisée). Espace stationnement, piscine 4x8 (liner récent), toiture et façade de 2017, puits, état irréprochable.

### CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Surface habitable :	124m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

## SURFACES

Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	40m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Terrasse :	30m <sup>2</sup>
Veranda :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	600 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1214m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de La Roche Ovest  
Patrice POISSONNET  
06 30 00 75 87  
patrice.poissonnet@123webimmo.com