



## Bien proposé à 245 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

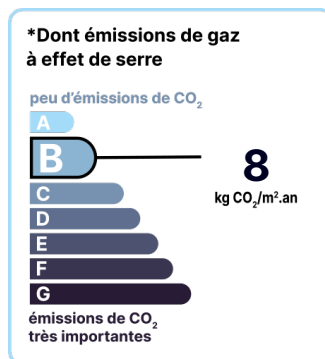
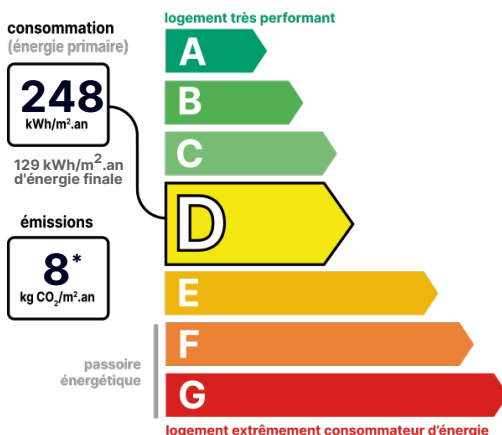
**Environnement privilégié pour cette charmante maison en pierre, 3 chambres, 125 m<sup>2</sup> habitables, à 1 km des services.**

Environnement privilégié pour cette charmante maison en pierre, 3 chambres, 125 m<sup>2</sup> habitables. Située dans un hameau de Landeronde, à 1 km du centre de Beaulieu sous La Roche, cette maison mitoyenne en pierre offre de très beaux espaces de vie (62 m<sup>2</sup> au total). Au même niveau, pièce de 14 m<sup>2</sup> actuellement utilisée en cellier (possibilité de créer une 4<sup>ème</sup> chambre), wc et salle de bain. A l'étage, 3 chambres d'environ 11 m<sup>2</sup>, second wc. Vous profiterez d'un très beau jardin sans vis-à-vis, donnant sur la campagne. Chauffage électrique et bois (insert), chauffe-eau solaire, assainissement individuel conforme. Quelques travaux à prévoir (sol du séjour, revêtements muraux dans certaines pièces...). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
30/10/2023

### 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 : | 1800              |
| Surface habitable :     | 125m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 5                 |
| Exposition :            | S                 |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Aucune climatisation |            |

## SURFACES

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Salon / séjour / cuisine : | 48m <sup>2</sup> |
| Cellier :                  | 14m <sup>2</sup> |
| WC :                       | 2m <sup>2</sup>  |
| Salle de bain :            | 6m <sup>2</sup>  |
| Salon :                    | 14m <sup>2</sup> |
| Dégagement :               | 2m <sup>2</sup>  |
| Dégagement :               | 5m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :                | 10m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :                | 11m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :                | 11m <sup>2</sup> |
| WC :                       | 1m <sup>2</sup>  |

## CONTACT



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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 980m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Partielle         |
| Type de clôture :    | Mixte             |

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Chauffage secondaire :  | Bois     |
| Emetteurs secondaires : | Cheminée |

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé           |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## LOCALISATION

