



## Bien proposé à 245 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

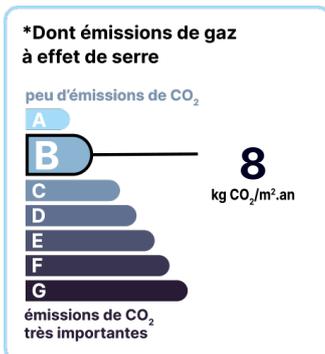
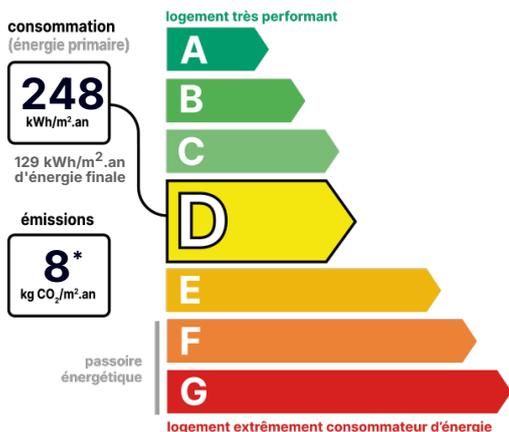
**Environnement privilégié pour cette charmante maison en pierre, 3 chambres, 125 m<sup>2</sup> habitables, à 1 km des services.**

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

Référence : 50249\_85\_136

## 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>

## 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



## CONTACT

---



**Agence de La Roche Ouest**

**Patrice POISSONNET**

**06 30 00 75 87**

**[patrice.poissonnet@123webimmo.com](mailto:patrice.poissonnet@123webimmo.com)**