



## Bien proposé à 369 900 €

Honoraires agence TTC : 9 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 360 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

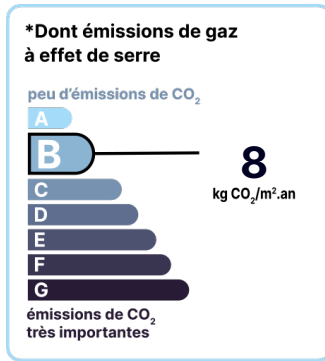
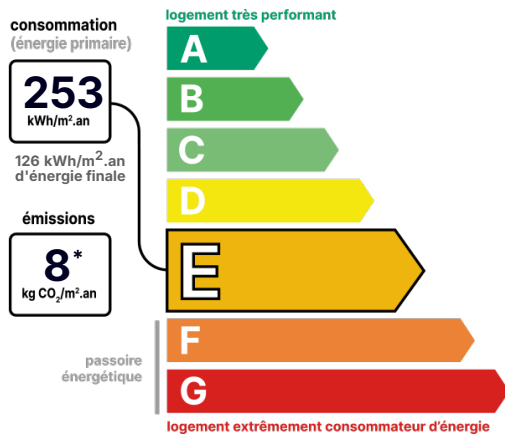
**Quartier très recherché, côté St André d'Ornay, au calme, maison de plus de 200 m<sup>2</sup>, immense pièce de vie, beau terrain.**

Quartier très recherché, côté St André d'Ornay, au calme, maison de plus de 200 m<sup>2</sup>, immense pièce de vie, beau terrain. Edifiée en 1977, sur une parcelle de plus de 1 500 m<sup>2</sup>, ce plain-pied total vous offre un spacieux espace d'accueil, une pièce de vie de plus de 110 m<sup>2</sup>, cuisine incluse, hyper lumineuse, avec son efficace poêle à bois et vue sur le jardin. La partie nuit propose 4 chambres dont 3 équipées d'une pièce d'eau privative. Dégagement, 2 wc indépendants. Jardin arboré. La maison offre aussi des surfaces annexes : atelier de 13 m<sup>2</sup>, belle cave enterrée, Pièce d'environ 20 m<sup>2</sup> non attenante, abri voiture, local de stockage. Installation photovoltaïque (revente : 1900 €/an jusqu'en 2032). Le tout très proche des commerces, établissements scolaires, transports en commun. N'hésitez pas à nous consulter pour plus d'informations. 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 :  
30/11/2023

## CONTACT



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

Référence : 52703\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1977
Surface habitable :	215m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine / séjour / salon :	114m²
Hall/Entrée :	13m²
Dégagement :	14m²
Chambre 1 :	11m²
Chambre 2 :	13m²
salle de bain chambre 2 :	5m²
Dressing chambre 2 :	4m²
Chambre 3 :	11m²
salle d'eau chambre 3 :	3m²
Chambre 4 :	13m²
salle d'eau chambre 4 :	5m²
WC1 avec lave mains :	2m²
WC2 :	1m²
lingerie :	9m²
Dégagement 2 :	5m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1570m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

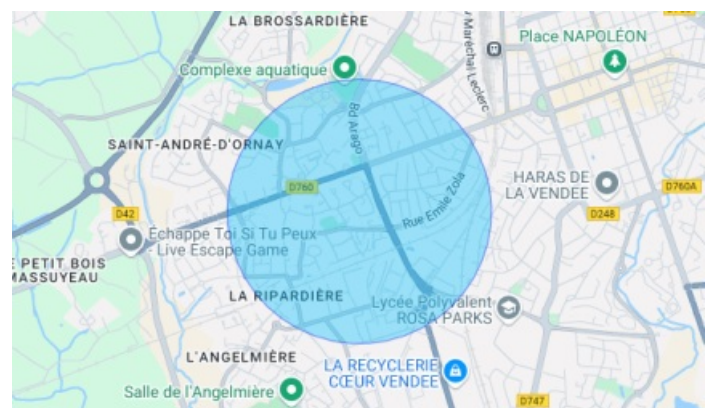
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**2 165 €**

## CONTACT

---



**Agence de La Roche Ouest**

**Patrice POISSONNET**

**06 30 00 75 87**

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