



Bien proposé à 515 000 €

Honoraires agence TTC : 15 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 500 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Entrée sud de La Roche, cadre campagne pour cette maison, basse consommation, de 2013.

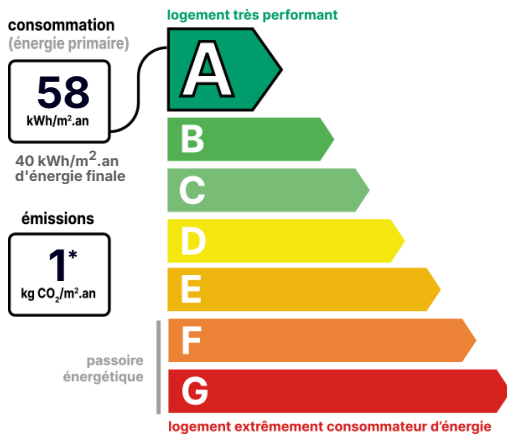
Entrée sud de La Roche, cadre campagne pour cette maison, basse consommation, de 2013. Située au fond d'une impasse, dans un cadre végétal, au calme, cette maison ossature bois a été conçue pour être quasiment passive sur le plan énergétique. Les murs périphériques sont isolés à l'intérieur et à l'extérieur, le plancher bois est également doublement isolé, en laine de verre et laine de bois, et la toiture en ouate de cellulose. Le poêle à bois suffit pour chauffer l'ensemble de la maison. Fenêtres nord en triple-vitrage. La maison propose un bel espace de vie ouvrant sur la terrasse, le jardin et la piscine, 3 chambres en rez-de-chaussée (11, 15 et 16 m²), 2 WC et une salle de bain. A l'étage : suite parentale (salle d'eau / wc). Cellier, lingerie, garage et grenier. A l'extérieur, belle terrasse bois, piscine 3,5 x 7 m dans un cadre arboré. Assainissement tout à l'égout. Le tout dans un cadre agréable, à 2 minutes des commerces de La Roche Sud, dans un quartier desservi par les bus de l'agglomération (18 minutes de la Place Napoléon en bus) et les cars scolaires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

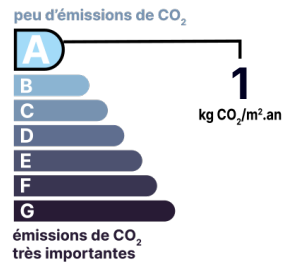
État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
07/05/2025

CONTACT



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

Référence : 56004_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2013
Surface habitable :	153m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

SURFACES

Entrée avec placard :	5m ²
Cuisine / pièce de vie :	57m ²
Débaras / Cellier :	3m ²
Lingerie :	6m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	15m ²
Chambre 3 :	16m ²
Dégagement :	4m ²
WC 1 :	2m ²
Suite parentale :	22m ²
WC 2 :	2m ²
salle d'eau suite parentale :	2m ²
WC suite parentale :	1m ²
Salle de bain :	7m ²
Garage :	31m ²
Grenier :	10m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	750 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1190m ²
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	7

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com