



Bien proposé à 279 900 €

Honoraires agence TTC : 9 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 270 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

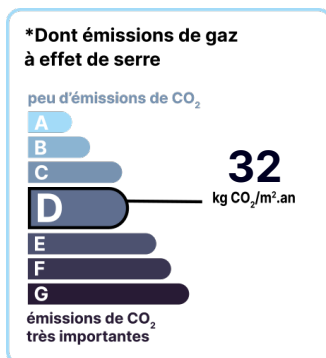
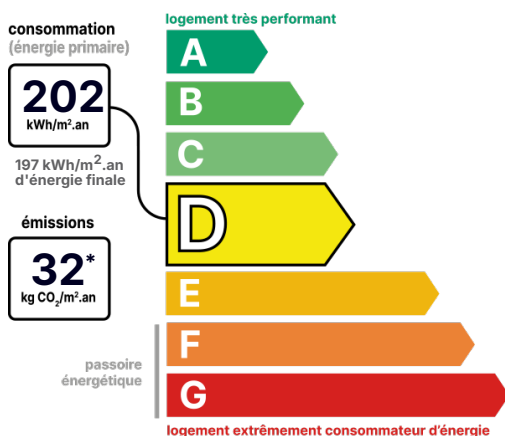
A 10 minutes à pied de la Place de la Vendée, jolie maison de ville d'environ 117 m² habitables, garage, jardin.

A 10 minutes à pied de la Place de la Vendée, jolie maison de ville d'environ 117 m² habitables, garage, jardin. Proche des transports, piste cyclable, établissements scolaires, commerces, complexe sportif Arago, cette maison des années 50, en grande partie rénovée, est édifiée sur 2 niveaux. Le premier niveau propose une spacieuse entrée, une pièce ouverte actuellement à usage de bureau, donnant accès au jardin, 2 belles chambres (rénovées, 11 et 12 m²), une salle d'eau neuve avec wc, le tout pouvant être aménagé différemment, si besoin. Le second niveau offre un palier, une lumineuse pièce de vie traversante de 29 m² sur parquet massif ancien, avec cheminée insert, une petite loggia, une cuisine aménagée et équipée de 16 m², une 3^{ème} chambre de 14 m², une salle de bain avec WC. Vous profiterez aussi d'un garage avec porte motorisée. Le jardin est clos et dispose d'un puits pour l'arrosage. Chauffage gaz de ville avec chaudière à condensation. Les récents travaux (sous garantie décennale, isolation, électricité, sols, VMC, sanitaires...) permettent à cette maison d'être en excellent état général. Pas d'anomalies constatées au niveau des diagnostics techniques. 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 : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 27/06/2025

CONTACT



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

Référence : 56354_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1952
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	117m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Entrée / Bureau :	22m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	12m ²
Salle de douche :	4m ²
wc dans salle d'eau du rez-de-chaussée :	1m ²
Palier :	3m ²
Chambre 3 :	14m ²
Séjour/Salon :	29m ²
Cuisine :	16m ²
Salle de bain :	4m ²
wc dans la salle de bain de l'étage :	1m ²
Garage :	14m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	270m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

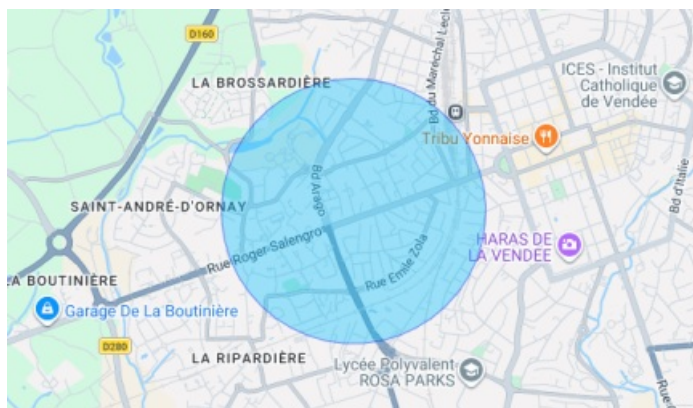
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 085 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com