



Bien proposé à 587 100 €

Honoraires agence TTC : 17 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 570 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

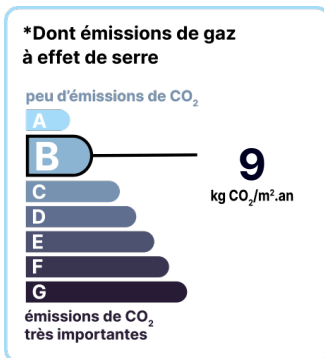
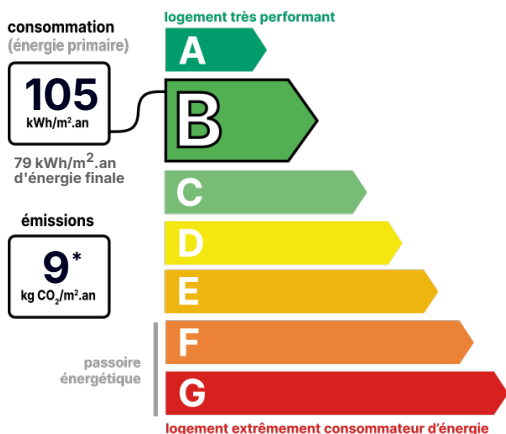
Entre le Bourg sous La Roche et le centre-ville, à 1 km du pentagone, belle maison familiale de 275 m².

Entre le Bourg sous La Roche et le centre-ville, à 1 km du pentagone, belle maison familiale de 275 m² Idéalement située, en retrait des flux et en même temps proche des établissements scolaires, commerces et transports, cette maison est édifiée sur un terrain de 2 610 m². Elle offre un espace d'accueil très spacieux avec grands placards, ensemble cuisine équipée / espace de vie d'environ 65 m², le tout ouvrant sur la terrasse et la piscine. Elle pourra accueillir une grande famille grâce à ses 6 chambres de bonne dimension (12/14/14/14/14/25 m²) dont 4 avec grands placards. Possibilité d'aménagement d'une voire deux chambres supplémentaires à l'étage dans l'actuel espace loisirs de 40 m², ouvert et surplombant l'entrée de la maison. Toujours à l'étage, dressing de 10 m². Lingerie au rez-de-chaussée. 3 wc, 2 pièces d'eau au total. Sous-sol partiel de 98 m² (garage double, atelier, chaufferie). Installation de chauffage de 2023. A l'extérieur, magnifique jardin, unique dans le quartier, avec verger, espace piscine, stationnement sur la parcelle. Abri en dur. Portail motorisé. Terrain situé en zone Ub, constructible. N'hésitez pas à nous consulter. 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 : 19/12/2024

CONTACT



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

Référence : 56888_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 1995 |
| Surface habitable : | 275m ² |
| Nombre de pièces : | 8 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | SO |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 2600m ² |
| Clôture : | Totale |
| Type de clôture : | Mixte |
| Piscine : | Oui |
| Longueur piscine : | 10 |

PARKING / GARAGE

| | |
|------------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
| Numéro de place extérieure : | 3 |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|------------------------|-----------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Mode de Production : | Pompe à chaleur |
| Boucle d'eau chaude : | Oui |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |
| Aucune climatisation | |

CHEMINÉE

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

SURFACES

| | |
|------------------------------|------------------|
| Entrée / placards : | 21m ² |
| Lingerie : | 8m ² |
| WC1 : | 2m ² |
| Séjour/Salon : | 49m ² |
| Dégagement rez-de-chaussée : | 7m ² |
| WC2 : | 1m ² |
| Chambre 1 : | 15m ² |
| Chambre 2 : | 14m ² |
| Chambre 3 : | 14m ² |
| Chambre 4 : | 14m ² |
| Chambre 5 : | 12m ² |
| Salle de bain : | 8m ² |
| Cuisine : | 15m ² |

LOCALISATION



| | |
|-------------------------------------|------------------------|
| Mezzanine / Bureau / Jeux : | 40m² |
| Dégagement étage : | 6m² |
| WC3 : | 2m² |
| Dressing : | 10m² |
| Chambre 6 : | 25m² |
| Salle de bain : | 11m² |
| Garage double / atelier / Cave... : | 98m² |

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **3 565 €**

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com