



## Bien vendu 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

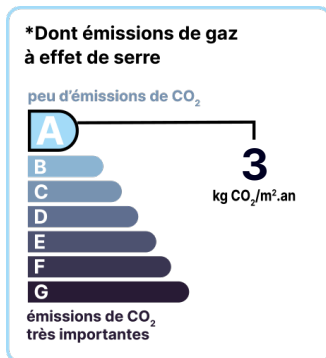
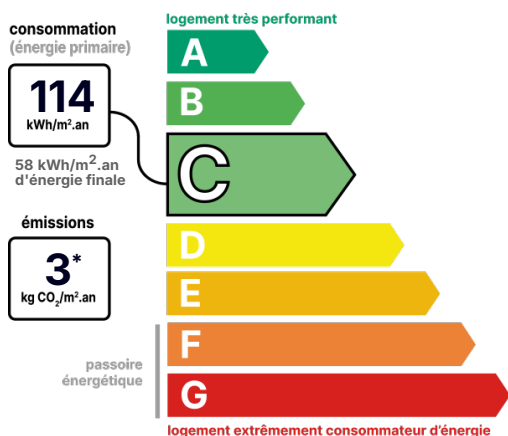
**5 minutes entrée Nord de La Roche, très belle maison de plain-pied de 2010 avec dépendances.**

5 minutes entrée Nord de La Roche, très belle maison de plain-pied de 2010 avec dépendances. Située dans un quartier pavillonnaire très calme, dans un état irréprochable, la maison est pourvue de nombreux équipements récents : installation photovoltaïque (auto consommation), PAC Air / Air, poêle à bois, chauffe-eau thermodynamique, porte garage et pergola motorisés... Vous pourrez par conséquent emménager dans des conditions optimales et profiter immédiatement d'une maison offrant un grand confort de vie avec une belle pièce principale, une cuisine récente totalement équipée, un espace nuit proposant 3 chambres dont 2 avec placards, une salle de bain avec douche et baignoire, un wc (suspendu). Le gros plus, les dépendances : garage attenant de 31 m<sup>2</sup> avec faux-grenier, bâti de 2019 offrant 24 m<sup>2</sup> habitables (en plus des 89 m<sup>2</sup> que propose la maison principale) actuellement utilisé en atelier (isolé, chauffé avec point d'eau et évacuation, baie vitrée à galandage, volets roulants électriques...), préau de 26 m<sup>2</sup> édifié en 2024 pour accueillir un véhicule de loisir, terrasse bois couverte. Façades entièrement repeintes en 2022. Grand espace stationnement sur enrobé. Bref, rien ne manque pour cet ensemble complet, en état neuf, le tout à 5 minutes des Flâneries. 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 :  
30/10/2025

## CONTACT



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

Référence : 57130\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2009
Surface habitable :	113m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	580m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Air pulsé

## SURFACES

Séjour/Salon :	35m <sup>2</sup>
Cuisine équipée et aménagée :	7m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Dépendance habitable :	24m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
WC lave-main :	2m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Garage avec faux-grenier :	31m <sup>2</sup>
Préau :	26m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**660 €**

## CONTACT

---



**Agence de La Roche Ouest**

**Patrice POISSONNET**

**06 30 00 75 87**

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