



Bien proposé à 269 470 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

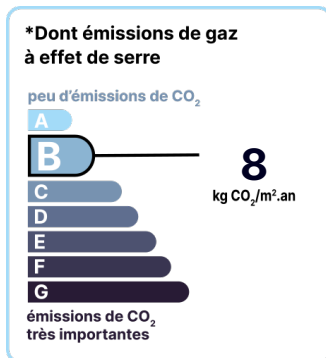
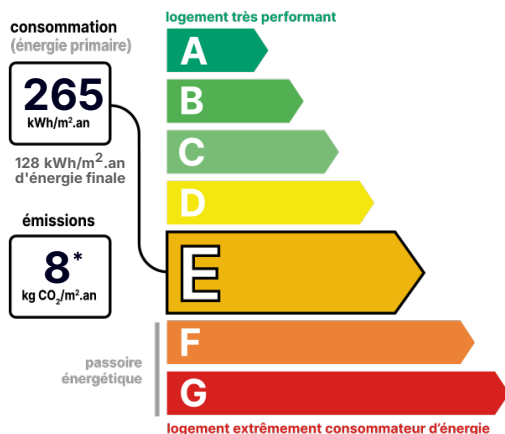
Quartier recherché, au calme, très jolie maison de 119 m² habitables.

Quartier recherché, au calme, très jolie maison de 119 m² habitables. Non mitoyenne, édiée en 1993, vous pourrez vivre de plain-pied dans cette maison (une chambre de 13 m², salle de bain et wc au rez-de-chaussée). L'espace cuisine / pièce de vie se révèle très spacieux et ouvert sur le jardin, à l'arrière, côté sud-ouest. Grand cellier / bureau de 20 m², chauffé et isolé. Deux chambres supplémentaires à l'étage. A l'extérieur, terrasse en partie couverte, abri de jardin, jardin arboré sans vis-à-vis et bien entretenu, tout comme la maison (façade comme neuve, volets alu récents...). Préau pouvant accueillir véhicule type fourgon ou camping-car. Chauffage électrique + cheminée insert. Le DPE passera en D au 01/01/2026 compte tenu de la nouvelle réglementation s'appliquant aux maisons équipées de système de chauffage électrique (projection faite sur le site de l'Ademe). Le tout au calme, proche des transports. 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 :
03/06/2025

CONTACT



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

Référence : 57203_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 1993 |
| Surface habitable : | 119m ² |
| Nombre de pièces : | 4 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | SO |

CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|-------------------------|----------|
| Chauffage secondaire : | Bois |
| Emetteurs secondaires : | Cheminée |

SURFACES

| | |
|--------------------------|------------------|
| Pièce de vie / cuisine : | 47m ² |
| Dégagement : | 4m ² |
| Chambre 1 : | 13m ² |
| Salle de bain : | 5m ² |
| WC : | 2m ² |
| Palier étage : | 4m ² |
| Chambre 2 : | 10m ² |
| Chambre 3 : | 10m ² |
| Cellier / Bureau : | 20m ² |
| Préau : | 20m ² |

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 1 253 € |
|-----------------|---------|

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 430m ² |
| Clôture : | Partielle |
| Type de clôture : | Mixte |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|---------------------|------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
|---------------------|------------|

Aucune climatisation

CHEMINÉE

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

LOCALISATION



CONTACT



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