



## Bien proposé à 269 470 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

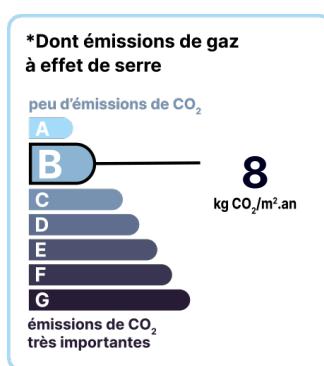
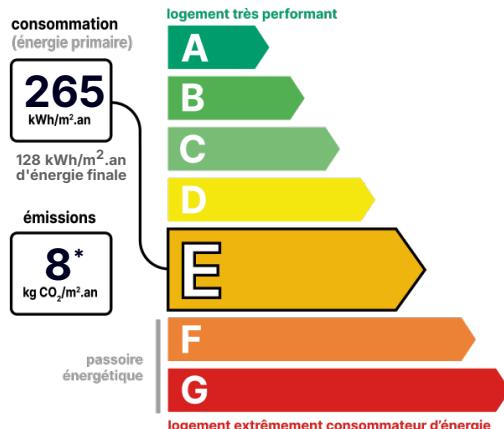
#### Quartier recherché, au calme, très jolie maison de 119 m<sup>2</sup> habitables.

Quartier recherché, au calme, très jolie maison de 119 m<sup>2</sup> habitables. Non mitoyenne, édifiée en 1993, vous pourrez vivre de plain-pied dans cette maison (une chambre de 13 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1993</b>
Surface habitable :	<b>119m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>430m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

## SURFACES

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

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 253 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT



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