



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

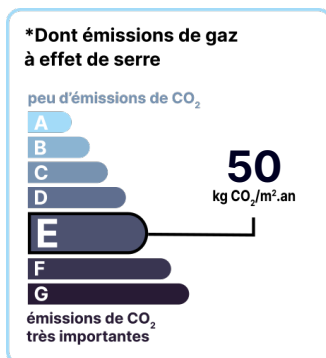
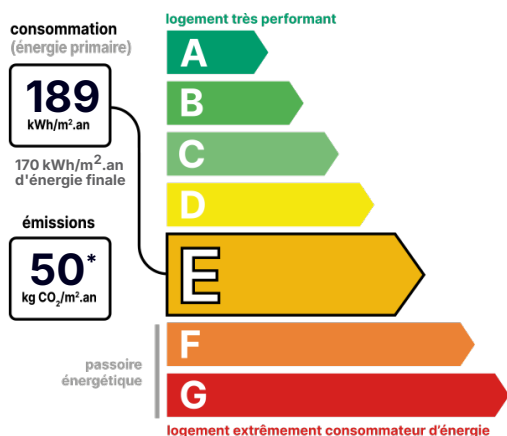
A 1 minute des Flâneries, grande maison de 168 m² habitables, 125 m² de dépendances, beau terrain.

A 1 minute des Flâneries, grande maison de 168 m² habitables, 125 m² de dépendances, beau terrain. Parfaitement entretenue, édifiée en 1976 sur un terrain d'environ 2 480 m², cette maison offre une surface habitable et une configuration parfaitement adaptée à une grande famille par exemple. Les surfaces annexes sont également un vrai plus avec un bel atelier, une cave et surtout, un garage pour 3 voitures, de 80 m². Petite dépendance non attenante permettant de stocker un véhicule et du matériel. Il faudra envisager la modification du système de chauffage qui explique le DPE pour cette maison par ailleurs bien isolée (combles, double-vitrage...). Consommations actuelles fioul + électricité = 2 100 € par an. Pour le reste, quelques travaux de modernisation pourront être envisagés même si la maison est complètement opérationnelle. Vous pourrez opter pour l'eau du puits ou du service d'eau pour alimenter la maison. Assainissement collectif. Superbe terrain avec possibilité de stationner de nombreux véhicules sur la parcelle. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
24/11/2025

CONTACT



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

Référence : 57390_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1976
Surface habitable :	168m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

SURFACES

Hall/Entrée :	6m ²
Dégagement :	9m ²
Cuisine :	16m ²
Séjour/Salon :	27m ²
Salle de bain :	9m ²
WC 1 :	2m ²
Chambre 1 :	13m ²
Chambre 2 :	12m ²
Cuisine 2 :	16m ²
Chambre 3 :	12m ²
Chambre 4 :	27m ²
Bureau :	6m ²
WC :	1m ²
chaufferie :	9m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2480m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	4

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Dégagement :	5m ²
Atelier :	25m ²
Garage 3 voiture attenant :	80m ²
Dépendance non attenante :	20m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 552 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com