



## Bien proposé à 255 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 245 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

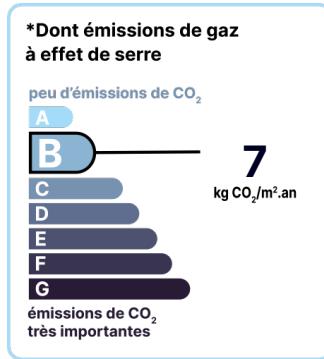
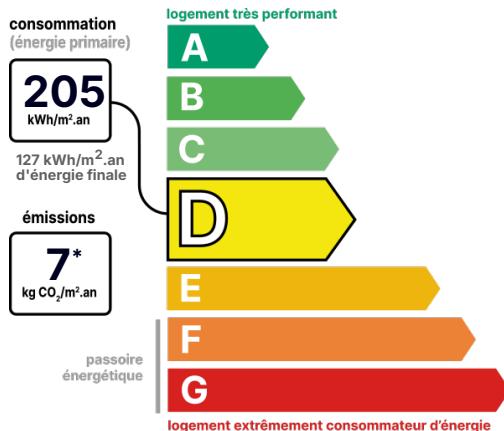
### DESCRIPTION

Quartier St André d'Ornay / La Boule, jolie maison 112 m<sup>2</sup> / 4 chambres avec jardin et garage.

Quartier St André d'Ornay / La Boule, jolie maison 112 m<sup>2</sup> / 4 chambres avec jardin et garage. Située en impasse, au calme, elle peut accueillir une famille avec ses 4 chambres, son beau jardin et ses nombreux rangements. Le rez-de-chaussée offre un bel espace d'accueil, une pièce de vie traversante avec cheminée insert et accès au jardin, une cuisine de bonne dimension avec accès au jardin et au garage. Les 4 chambres sont à l'étage, niveau sur lequel nous avons également une salle de bain et un dressing. Un wc par niveau. Garage de 30 m<sup>2</sup> avec porte de service à l'arrière donnant sur partie abritée et jardin. Stationnement sur la parcelle côté impasse. Proximité établissements scolaires, transports et commerces. N'hésitez pas à nous consulter pour plus d'informations. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
18/12/2025

## CONTACT



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

Référence : 57726\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1978</b>
Année de rénovation :	<b>2018</b>
Surface habitable :	<b>112m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>N</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>404m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

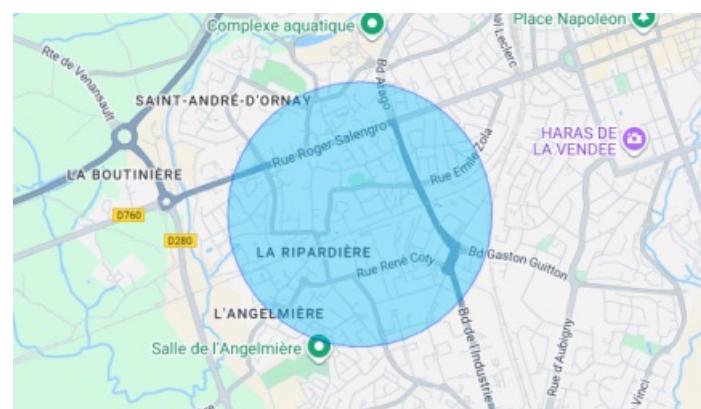
## SURFACES

Hall/Entrée :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9.1m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.6m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12.7m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11.5m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4.4m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>30m<sup>2</sup></b>

## CHEMINÉE

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

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 300 €**

## CONTACT

---



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