



Bien proposé à 345 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 335 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

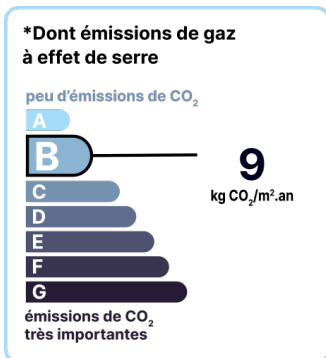
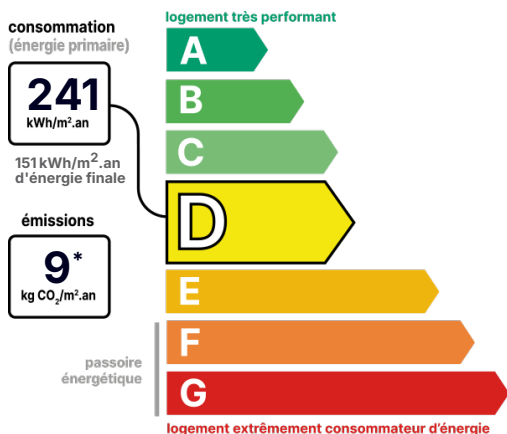
Plein centre, jolie maison de ville de 1948 offrant 4 chambres + T1 bis indépendant (revenu locatif), 3 garages.

Plein centre, tout à pied pour cette jolie maison de ville de 1948, offrant 4 chambres + T1 bis (rapport locatif), 3 garages. Le logement principal propose une très belle partie vie, 50 m² environ, y compris cuisine donnant accès, par une grande baie à galandage, à une superbe terrasse de 30 m² sans vis-à-vis, bien orientée. La partie nuit offre 4 chambres. Salle d'eau et wc séparés à chaque niveau. Appartement indépendant (accès direct rue sans passer par la maison) actuellement loué (510 € / mois charges comprises) avec chambre séparée (petit T2). Garage double (2 portes motorisées) accessible de la maison principale + 2ème garage simple complètement indépendant (actuellement loué 90 € / mois). Vous pourrez donc profiter d'un cadre de vie optimal, en centre-ville, et de revenus locatifs non négligeables (sans croiser les locataires), ou alors loger votre grande famille avec un potentiel de 5 chambres (en transformant par exemple l'appartement en suite parentale) + possibilité de mettre 3 véhicules à l'abri et/ou stockage. Grande cave. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 19/07/2023

CONTACT



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

Référence : 58343_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	150m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Hall/Entrée :	7m ²
Lingerie :	4m ²
Studio :	23m ²
Séjour/Salon :	34m ²
Cuisine :	15m ²
Chambre 2 :	12m ²
chambre 1 :	9m ²
Salle de douche :	4m ²
WC :	1m ²
Chambre 3 :	12m ²
Chambre 4 :	11m ²
Salle de douche :	3m ²
WC :	1m ²
paliers / dégagements 3 niveaux :	13m ²
cave :	38m ²
Garage 1 :	34m ²
Garage 2 :	20m ²
Terrasse :	30m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	140m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 875 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com