



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

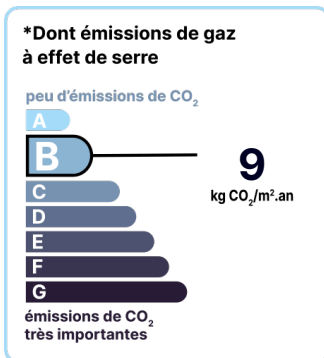
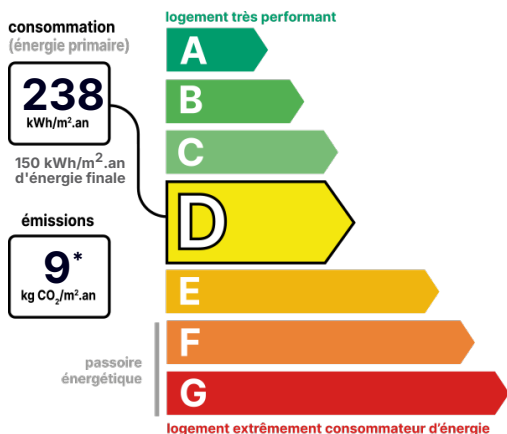
Quartier de La Boule, situation parfaite pour cette maison de 106 m² habitables + 100 m² de surfaces annexes

Quartier de La Boule, situation parfaite pour cette maison de 106 m² habitables + 100 m² de surfaces annexes. Située dans un quartier calme et verdoyant, édifiée en 1978 sur un joli terrain, cette maison propose une partie principale très lumineuse, composée d'un ensemble cuisine / pièce de vie de plus de 40 m² avec joli insert récent dans le salon, une véranda de 14 m² donnant sur le jardin (non comptabilisée dans la surface habitable), 2 chambres de 11 m², une spacieuse salle d'eau, un wc. Au niveau inférieur : suite de 19 m² (salle d'eau et wc), chambre / bureau (traversant) de 11,6 m². Un des gros plus de la maison, ses surfaces annexes : premier garage/atelier de 45 m², second garage fermé de 32 m² et cave de 11 m². Consommations énergétiques maîtrisées grâce à une installation photovoltaïque de 2023 (6 kw en auto consommation), au ballon thermo-dynamique de 2022, à l'isolation des combles revue en 2021. Très beau jardin donnant sur un parc paysagé public. Le tout à proximité des établissements scolaires, transports et commerces. N'hésitez pas à nous contacter pour plus de précisions. 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 : 12/03/2026

CONTACT



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

Référence : 58821_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1978
Surface habitable :	106m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour/Salon :	28m ²
Cuisine :	12.2m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	11m ²
Dégagement :	4m ²
Salle de douche :	7m ²
WC :	2m ²
Chambre 3 :	11.6m ²
Chambre 4 :	15m ²
salle d'eau chambre 4 :	2m ²
wc chambre 4 :	1m ²
véranda :	14m ²
Garage / atelier :	45m ²
Garage 2 :	32m ²
cave :	11m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	630m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Dégagement :

5m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 292 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com