



Bien proposé à 347 000 €

Honoraires agence TTC : 12 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 335 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

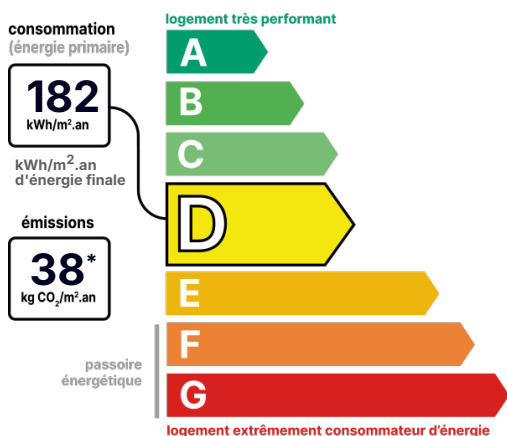
Pentagone, à 450 m de la gare, maison de 151 m² habitables avec extérieur et possibilité 5 chambres + 2 bureaux

Pentagone, à 450 m de la gare, maison de 151 m² habitables avec extérieur et possibilité 5 chambres + 2 bureaux. Datant de la fin du XIXème, très bien entretenue, cette charmante maison (hauteurs sous plafonds, parties bois...) offre de belles prestations : cuisine aménagée récente, chaudière Frisquet quasi-neuve, menuiseries de qualité, dans le style, radiateurs d'époque... Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée, d'une jolie pièce de vie, d'une cuisine, d'un bureau (7,3 m²), d'une partie sanitaires (salle d'eau, wc séparés), avec plusieurs accès à l'extérieur. La partie nuit propose actuellement 4 chambres (trois au 1er étage et une au 2ème), un second bureau (pièce traversante au dernier niveau), une salle de bain avec wc. Une 5ème chambre pourrait être aménagée au 2ème étage (actuel grenier). Le jardin est très bien aménagé, principalement en une grande terrasse bois. Cabanon de rangement en dur. Possibilité d'acquérir 2 places de stationnement sécurisées, en sous-sol, non attenantes à la maison (non incluses dans le prix de vente). N'hésitez pas à nous consulter 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

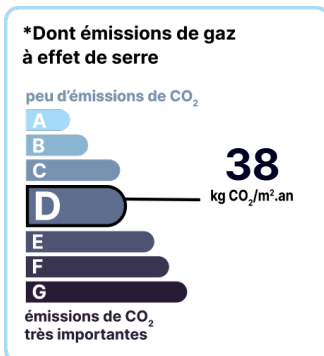
Diagnostic de performance énergétique (DPE)



CONTACT



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



Date de réalisation du DPE :
25/07/2022

Référence : 58861_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1870
Surface habitable :	151m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	128m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Hall/Entrée :	7m ²
Séjour/Salon :	32m ²
cuisine aménagée et équipée :	12m ²
Bureau :	7.3m ²
Salle de douche :	4m ²
WC :	1m ²
Dégagement / Dressing :	4m ²
Palier :	6.5m ²
Chambre 1 :	10m ²
Chambre 2 :	15.4m ²
Chambre 3 :	19.5m ²
Salle de bain :	4m ²
WC dans la salle de bain de l'étage :	1m ²
Chambre 4 :	13m ²
Bureau :	7m ²
Grenier aménageable :	8m ²
Cabanon en dur :	5m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 327 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com