



## Bien proposé à 190 000 €

Honoraires agence TTC : 8 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 182 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

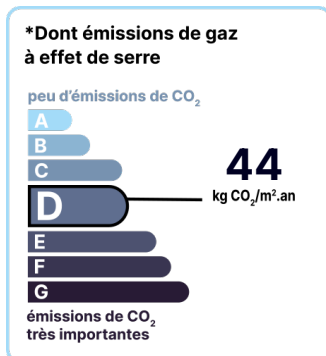
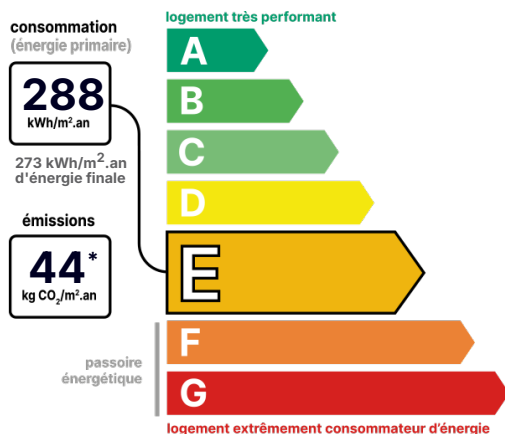
**La Roche sud, jolie maison de plain-pied d'environ 83 m<sup>2</sup> + véranda de 28 m<sup>2</sup>, garage, carport, jardin.**

La Roche sud, jolie maison de plain-pied d'environ 83 m<sup>2</sup> + véranda de 28 m<sup>2</sup>, garage, carport, jardin. Cette agréable maison est située à proximité des commerces, transports, établissements scolaires, dans un quartier pavillonnaire paisible. Entièrement de plain-pied, elle offre, en plus des 83 m<sup>2</sup> habitables (3 chambres), une spacieuse véranda chauffée et climatisée de 28 m<sup>2</sup>. Maison de 1974 bien équipée : volets roulants électriques, double vitrage, poêle à bois, pompe à chaleur Air / Air dans la véranda, combles isolés en 2021, cuisine aménagée, douche récente... Garage de 18 m<sup>2</sup>, carport à l'avant, petit cabanon/atelier en dur. Jardin qui vous permettra de mettre quelques plantations et de profiter du grand air. 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>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
13/04/2026

## CONTACT



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

Référence : 58885\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Double vitrage :        | Oui              |
| Année de construction : | 1974             |
| Surface habitable :     | 83m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 4                |
| Vie de plain-pied :     | Oui              |
| Exposition :            | EO               |

## 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 |
| Climatisation réversible : | Oui             |

## SURFACES

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Hall/Entrée :       | 3m <sup>2</sup>    |
| Dégagement :        | 8m <sup>2</sup>    |
| Séjour/Salon :      | 26m <sup>2</sup>   |
| Cuisine :           | 11m <sup>2</sup>   |
| Chambre 1 :         | 9.6m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2 :         | 11.1m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :         | 9m <sup>2</sup>    |
| Salle de douche :   | 4m <sup>2</sup>    |
| WC :                | 1.5m <sup>2</sup>  |
| Garage :            | 18m <sup>2</sup>   |
| carport :           | 15m <sup>2</sup>   |
| Atelier :           | 5m <sup>2</sup>    |
| Véranda habitable : | 28m <sup>2</sup>   |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 326m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mixte             |

## PARKING / GARAGE

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

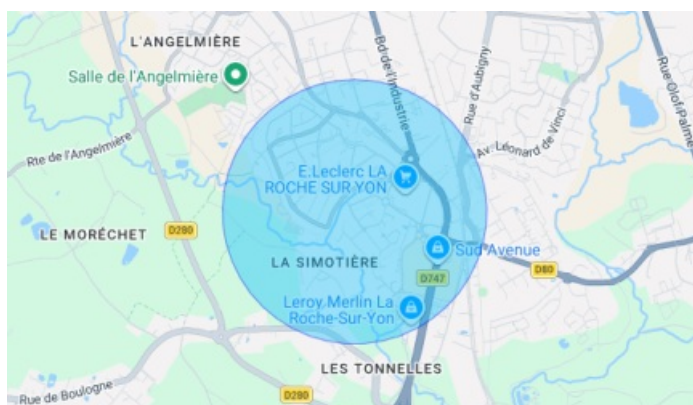
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Chauffage secondaire :  | Electricité |
| Emetteurs secondaires : | Air pulsé   |

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé           |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**631 €**

## CONTACT

---



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

[patrice.poissonnet@123webimmo.com](mailto:patrice.poissonnet@123webimmo.com)