



Bien proposé à 259 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

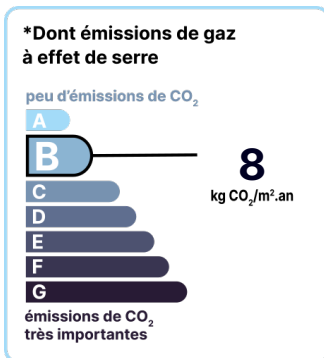
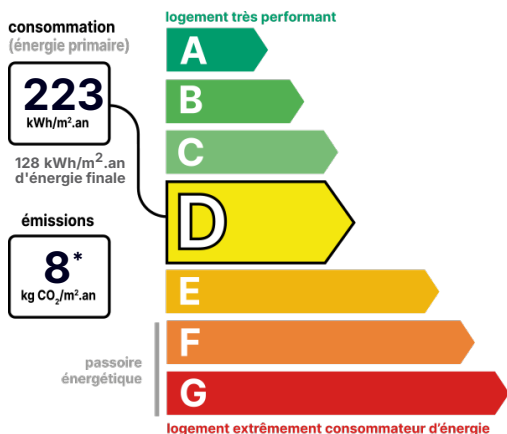
Quartier recherché, au calme, très jolie maison de 117 m² habitables.

Quartier recherché, au calme, très jolie maison de 117 m² habitables. Non mitoyenne, éditée en 1993, vous pourrez vivre de plain-pied dans cette maison (une chambre de 13 m², salle de bain et wc au rez-de-chaussée). La pièce de vie se révèle très spacieuse, avec une hauteur sous plafond appréciable et accès direct au jardin, à l'arrière, côté sud-ouest. Toujours au rez-de-chaussée, pièce de 15 m² pouvant servir de chambre, de bureau, chauffée et isolée, et coin lingerie. Deux chambres supplémentaires à l'étage. A l'extérieur, terrasse en partie couverte, abri de jardin en dur, jardin arboré sans vis-à-vis et bien entretenu, tout comme la maison (façade comme neuve, volets alu récents...). Préau pouvant accueillir véhicule type fourgon ou camping-car (pourrait être fermé pour en faire un garage) + stationnement sur la parcelle. Chauffage électrique + cheminée insert. Le tout au calme, proche des transports. N'hésitez pas à nous consulter. 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 :
01/01/2026

CONTACT



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

Référence : 58976_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1993
Surface habitable :	117m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Pièce de vie / cuisine :	47m ²
Dégagement :	4m ²
Chambre 1 :	13m ²
Salle de bain :	5m ²
WC :	2m ²
Palier étage :	4m ²
Chambre 2 :	10m ²
Chambre 3 :	10m ²
Chambre 4 :	15m ²
Lingerie :	5m ²
Préau :	20m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 253 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	430m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



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