



## Bien proposé à 550 000 €

Honoraires agence TTC : 15 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 535 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

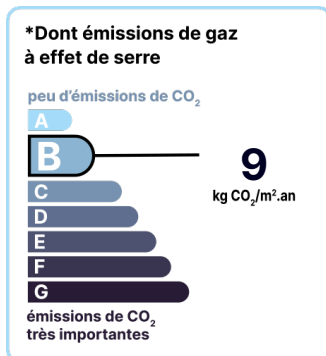
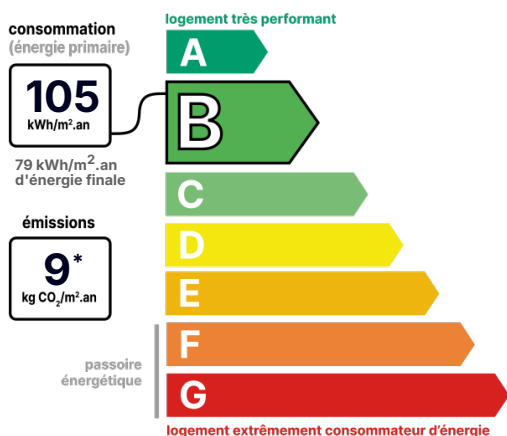
**Entre le Bourg sous La Roche et le centre-ville, à 1 km du pentagone, belle maison familiale de 275 m<sup>2</sup>.**

Entre le Bourg sous La Roche et le centre-ville, à 1 km du pentagone, belle maison familiale de 275 m<sup>2</sup> Idéalement située, en retrait des flux et en même temps proche des établissements scolaires, commerces et transports, cette maison est édifiée sur un terrain de 2 610 m<sup>2</sup>. Elle offre un espace d'accueil très spacieux avec grands placards, ensemble cuisine équipée / espace de vie d'environ 65 m<sup>2</sup>, le tout ouvrant sur la terrasse et la piscine. Elle pourra accueillir une grande famille grâce à ses 6 chambres de bonne dimension (12/14/14/14/14/25 m<sup>2</sup>) dont 4 avec grands placards. Possibilité d'aménagement d'une voire deux chambres supplémentaires à l'étage dans l'actuel espace loisirs de 40 m<sup>2</sup>, ouvert et surplombant l'entrée de la maison. Toujours à l'étage, dressing de 10 m<sup>2</sup>. Lingerie au rez-de-chaussée. 3 wc, 2 pièces d'eau au total. Sous-sol partiel de 98 m<sup>2</sup> (garage double, atelier, chaufferie). Installation de chauffage de 2023. A l'extérieur, magnifique jardin, unique dans le quartier, avec verger, espace piscine, stationnement sur la parcelle. Abri en dur. Portail motorisé. Terrain situé en zone Ub, constructible. 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 :  
19/12/2024

## CONTACT



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

Référence : 59643\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1995
Surface habitable :	275m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2600m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée / placards :	21m <sup>2</sup>
Lingerie :	8m <sup>2</sup>
WC1 :	2m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	49m <sup>2</sup>
Dégagement rez-de-chaussée :	7m <sup>2</sup>
WC2 :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8m <sup>2</sup>
Cuisine :	15m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Mezzanine / Bureau / Jeux :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Dégagement étage :	<b>6m<sup>2</sup></b>
WC3 :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Garage double / atelier / Cave... :	<b>98m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **3 565 €**

## CONTACT

---



**Agence de La Roche Ouest**

**Patrice POISSONNET**

**06 30 00 75 87**

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