



Bien proposé à 330 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 320 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

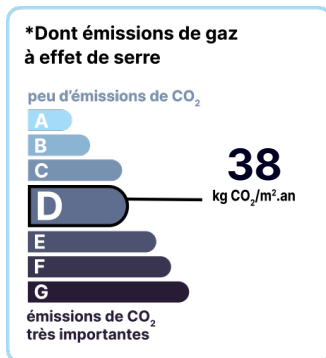
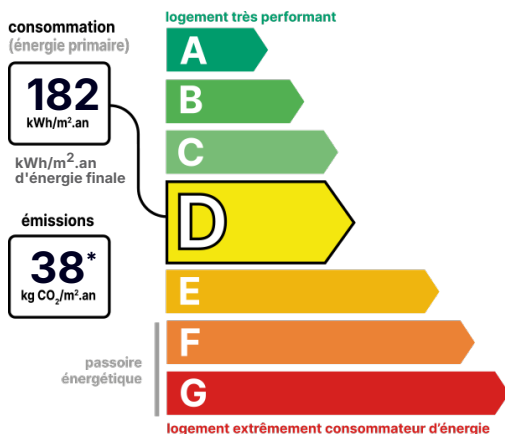
Pentagone, à 450 m de la gare, maison de charme, de 151 m² habitables.

Pentagone, à 450 m de la gare, maison de charme, de 151 m² habitables. Vous permettant de tout faire à pied (très bien située par rapport à la gare et aux commodités, école primaire, commerces, collèges, transports...), cette jolie maison de ville propose, en rez-de-chaussée, de beaux espaces de vie, une cuisine récente, un coin lingerie / dressing, une 1ère salle d'eau, un wc, et un bureau. Le 1er étage est composé de 3 chambres, d'une salle de bain avec wc, d'un palier. Le dernier étage apporte un potentiel d'évolution rare : une pièce traversante, une chambre et un grenier aménageable. Un espace idéal pour créer un lieu de travail dédié ou offrir une zone séparée pour un membre de la famille. A l'extérieur, patio intimiste, murs en pierre, cabanon en dur. Chaudière Frisquet haute performance énergétique de 2024, installations gaz et électricité à jour. Très bien entretenue, cette maison ne demande pas de travaux particuliers. En complément, un garage situé à 200 m est proposé en direct par le propriétaire (hors mandat - sans frais d'agence). Le garage est intégré à une copropriété gérée par un syndic professionnel, offrant un stationnement sécurisé pour 2 véhicules ou un lieu de stockage privatif rare en centre-ville. 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 :
25/07/2022

CONTACT



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

Référence : 59644_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1870
Surface habitable :	151m ²
Nombre de pièces :	6
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