



Bien proposé à 215 900 €

Honoraires agence TTC : 8 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 207 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

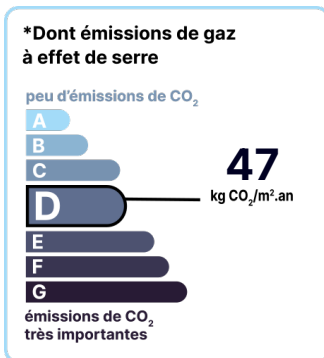
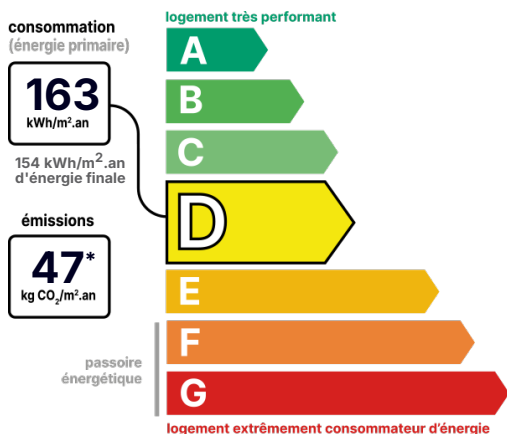
Exclusivité - Centre-bourg, maison individuelle (non mitoyenne) sur beau terrain, surfaces annexes.

Exclusivité - Centre-bourg, maison individuelle (non mitoyenne) sur beau terrain, surfaces annexes. Edifiée en 1978, en plein centre-bourg, à proximité immédiate des commerces, transports, écoles, sur une parcelle de plus de 1 000 m² (constructible), cette maison offre environ 115 m² habitables, entièrement de plain-pied. L'intérieur est à repenser mais les fondamentaux sont plutôt bons : toiture en bon état apparent, double-vitrage PVC, volets roulants solaires sur la majorité des menuiseries, chaudière de 2023 (Fuel). Très beau garage de 39 m² avec faux-grenier et porte automatique. Remise / cave au fond du jardin d'une surface de 25 m². Jardin offrant une jolie vue sur l'église et des possibilités d'aménagement. Puits, parking sur enrobé. Division du terrain a priori difficile (problème d'accès). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
23/06/2026

CONTACT



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

Référence : 59686_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1978
Surface habitable :	115m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1024m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

SURFACES

Hall/Entrée :	7.8m ²
Séjour/Salon :	36m ²
Cuisine :	18m ²
Arrière-cuisine :	12.5m ²
Chambre 1 :	12.8m ²
Chambre 2 :	17.3m ²
Salle de bain :	7m ²
WC :	1.3m ²
Dégagement :	3.2m ²
Garage :	39m ²
Cave / remise :	25m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

901 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com