



Bien vendu à 295 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

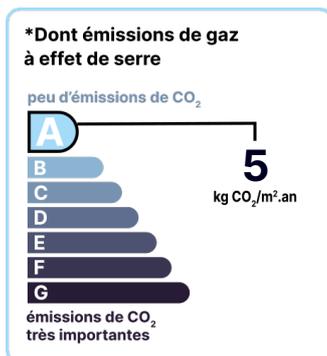
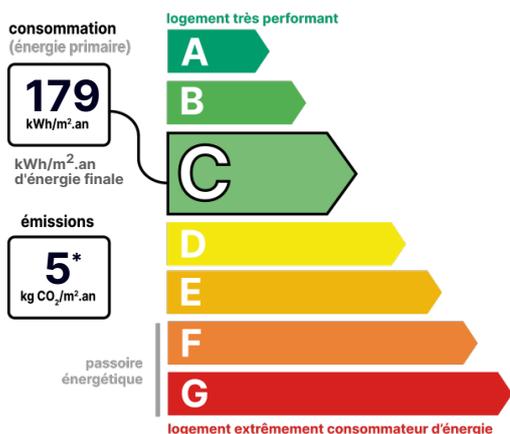
Maison de village en pierre apparente de + 140m² entièrement rénovée.

Maison de village en pierre apparente de + 140m² entièrement rénovée. Proche de Beaulieu sous La Roche, cette charmante maison familiale offre au rez de chaussée une entrée, une pièce de vie lumineuse de + de 30m² avec poêle à bois et une verrière attenante de 4m² donnant une vue sur le jardin et la campagne, une grande cuisine tout équipée, dinatoire de 20m² avec une grande baie donnant sur la terrasse, 2 chambres de 12 et 15 m² dont une avec placard, un cellier de 19m², une buanderie avec grand placard et rangement, une salle d'eau familiale de + de 6m² et un WC séparé. A l'étage, 2 chambres supplémentaires, une avec placard et la seconde avec dressing. Le tout sur une parcelle de 396m² avec une terrasse bois, une dépendance et 1 place de parking. Les + de ce bien : panneaux photovoltaïques avec contrat de 2008, valable encore 4 ans et rendement intéressant. Non attenant, un garage ouvert. Aucun travaux à prévoir, cette bâtisse a été rénovée avec soin, les derniers travaux datent de 2021 : pompe à chaleur, verrière, isolation, poêle, porte d'entrée. Belle opportunité à ne pas manquer.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 21/06/2023

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Emilie POISSONNET
06 52 58 45 22
emilie.poissonnet@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 842 982 316

Référence : 45022_85_226

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2008
Surface habitable :	141m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SE

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
--------------	-----

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Buanderie :	7m ²
Cellier :	19m ²
1 :	11m ²
2 :	15m ²
3 :	11m ²
parentale :	15m ²
Cuisine :	20m ²
Hall/Entrée :	5m ²
Salle de douche :	7m ²
Salon :	31m ²
verrière :	4m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	396m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

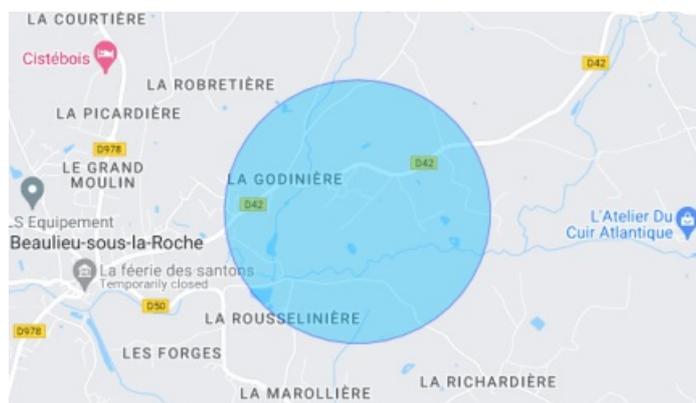
PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

LOCALISATION



CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Emilie POISSONNET
06 52 58 45 22
emilie.poissonnet@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 842 982 316