



## Bien vendu à 179 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

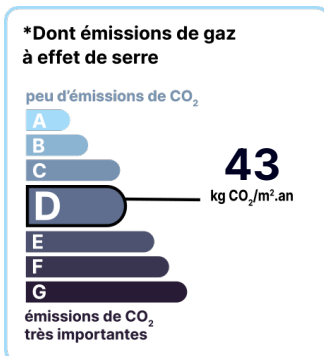
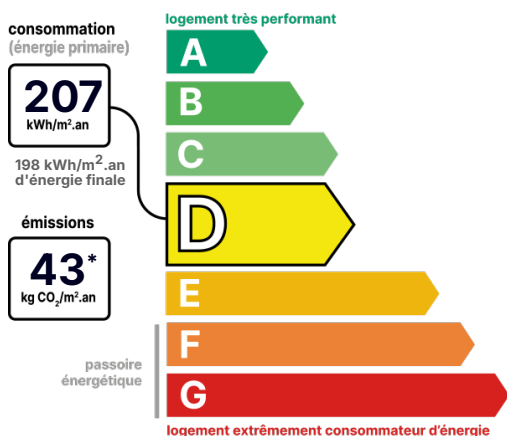
**La Roche côté sud, à 900 mètres du pentagone, en impasse, jolie maison de plain-pied, mitoyenne, très bien entretenue.**

La Roche côté sud, à 900 mètres du pentagone, en impasse, jolie maison de plain-pied, mitoyenne, très bien entretenue. Edifiée en 1972, cette maison, propose : - une partie principale d'une surface de 69 m<sup>2</sup> (pièce de vie, cuisine, salle d'eau, wc, 2 chambres de 10 et 11 m<sup>2</sup>, une pièce de 10 m<sup>2</sup> sans fenêtre, cellier de 13 m<sup>2</sup> non comptabilisé en habitable). - une véranda de 17 m<sup>2</sup> en plus de la surface habitable ci-dessus (chauffée et partiellement isolée), - une dépendance au fond du jardin avec une partie habitable de 11 m<sup>2</sup> (bureau ou chambre avec point d'eau et wc sanibroyeur, possibilité douche) et un atelier de même surface. Double vitrage de 2007, isolation de 2013 dans les combles, volets roulants électriques, toiture et façade en bon état. La maison offre aussi un beau grenier. Agréable petit jardin ombragé. Stationnement sur la parcelle et aisé dans l'impasse. Le tout proche des commerces de proximité, écoles, transports, pistes cyclables. A voir sans tarder. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 09/10/2023

## CONTACT



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

Référence : 46671\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1972
Surface habitable :	80m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	290m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

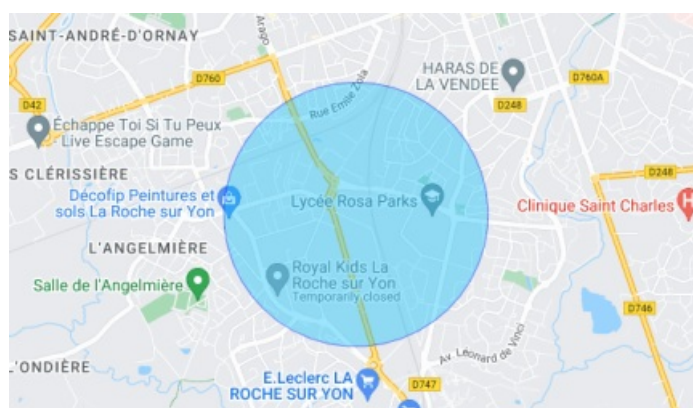
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Salon :	15m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Dégagement :	8m <sup>2</sup>
Cellier :	12m <sup>2</sup>
Véranda :	17m <sup>2</sup>
Atelier :	12m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de La Roche Ouest**

**Patrice POISSONNET**

**06 30 00 75 87**

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