



### Bien vendu à 159 920 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

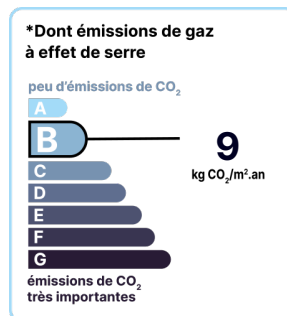
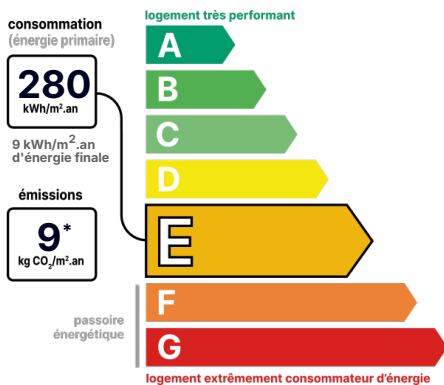
#### DESCRIPTION

**Maison individuelle à la Jumellière (49120), idéale pour un premier achat !**

Maison individuelle à la Jumellière (49120), idéale pour un premier achat ! Située dans un quartier calme, cette charmante maison offre un cadre de vie paisible et convivial. Parfaite pour une famille ou un couple cherchant leur premier chez-soi, cette propriété dispose d'un agencement fonctionnel et de multiples commodités. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée desservant une cuisine, des toilettes, un couloir, une salle d'eau, et trois chambres spacieuses, dont l'une d'elles peut également faire office de bureau selon vos besoins. Vous trouverez également un salon séjour lumineux et accueillant. Les combles sont aménageables et peuvent vous offrir un potentiel d'agrandissement pour vos projets futurs. En matière de confort, la maison est équipée d'un système de chauffage comprenant des radiateurs électriques à inertie, qui vous garantissent une chaleur douce et homogène tout au long de l'année. De plus, un poêle à granulés installé en 2020 vient compléter cet équipement, vous offrant un chauffage d'appoint économique et écologique pour les périodes plus fraîches. Cette propriété dispose d'un grand garage et d'un atelier en sous-sol, couvrant toute la surface de la maison, ce qui vous offre un espace de rangement supplémentaire non négligeable. Ne manquez pas cette opportunité. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr/>.

#### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE : 12/07/2023

#### POINTS CLÉS

Atelier, Chambre, Garage, Jardin, Poêle, Terrasse, RDC

#### CONTACT



Agence Chalonnaise  
Patrick LECOMTE  
06 08 22 60 63  
02 41 91 69 47  
patrick.lecomte@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Surface habitable :	80m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Salon :	26m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Garage - Atelier :	70m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **632 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>590m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

## PARKING / GARAGE

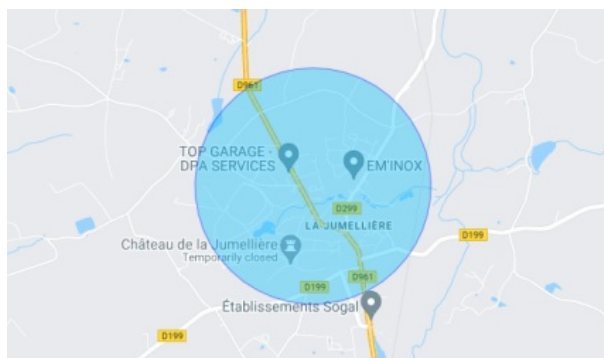
Possibilité de parking : **Oui**

## CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.typeCheminee\_choice.

Nombre de cheminées : **1**

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Chalonnaise

Patrick LECOMTE

06 08 22 60 63

02 41 91 69 47

patrick.lecomte@123webimmo.com