



## Bien proposé à 351 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

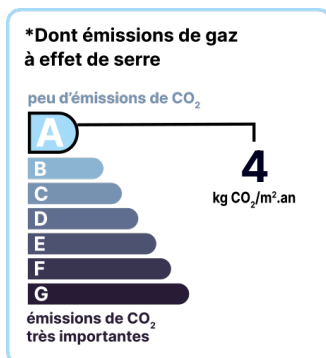
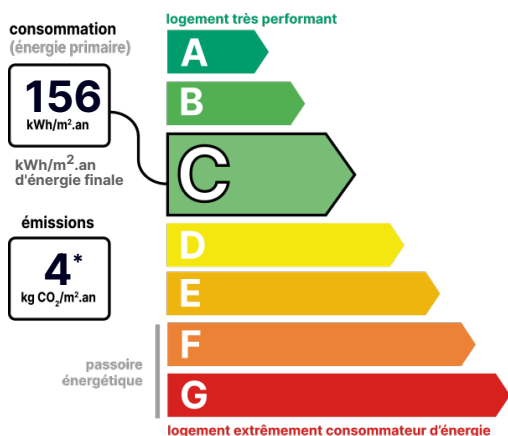
**Aubigny, quartier calme, belle maison familiale offrant 163 m<sup>2</sup>, 4 chambres + bureau.**

Aubigny, quartier calme, belle maison familiale offrant 163 m<sup>2</sup>, 4 chambres + bureau. Edifiée dans les années 80 sur une jolie parcelle bien exposée, cette maison dispose de beaux espaces de vie, pour un total de plus de 70 m<sup>2</sup> cuisine incluse. Belle luminosité. Une première partie nuit offre 3 chambres, salle d'eau (douche et baignoire) et une seconde, à l'opposé est composée d'une 4<sup>ème</sup> chambre et d'une mezzanine de plus de 15 m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau, de salle de jeux... Sous-sol partiel de 60 m<sup>2</sup> pour les pièces techniques, lingerie, garage... second garage non attenant. Pompe à chaleur récente, double-vitrage et toiture également. A voir. 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 : NC

## CONTACT



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

Référence : 48101\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1980**  
Surface habitable : **163m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **5**  
Exposition : **S**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **855m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Partielle**  
Type de clôture : **Mixte**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## CHEMINÉE

Foyer fermé  
Nombre de cheminées : **1**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **950 €**

## CONTACT



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