



Bien vendu à 285 000 €

Honoraires agence TTC : 10 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 274 700 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

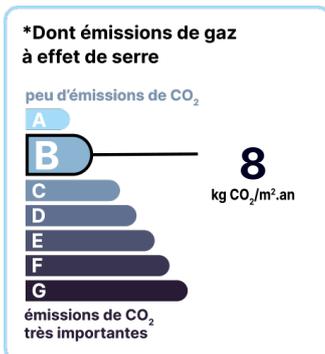
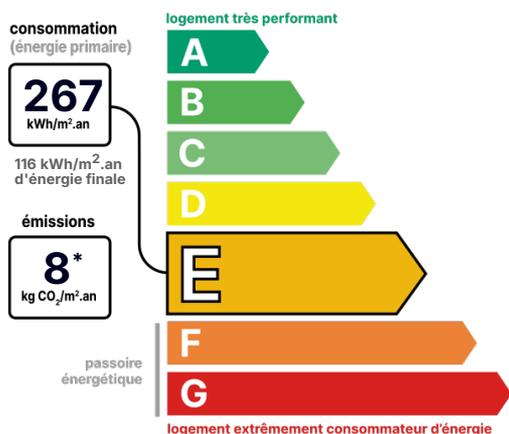
Quartier Arago, au calme, proche Ets scolaires, transports, gare, commerces, complexes sportifs..., maison 5 chambres.

Exclusivité - Quartier Arago, au calme, proche Ets scolaires, bus, gare (1,1 km), commerces, complexes sportifs..., maison 5 chambres idéale pour la famille. Edifiée en 1976, elle est située dans une petite rue réservée aux riverains, retirée des flux. Le rez-de-chaussée propose une entrée spacieuse, une pièce principale de plus de 40 m² (belle cheminée) donnant sur une 1ère terrasse couverte, une grande cuisine familiale de 19 m² avec accès à une seconde terrasse couverte, une pièce de 12 m² qui pourra être utilisée en chambre, bureau, salle de jeux... A l'étage : 4 chambres, 2 pièces d'eau, dégagement. 1 wc indépendant par niveau. Garage de 28 m² avec faux-grenier, atelier, coin lingerie et belle cave enterrée (28 m², sous le garage). Espace engazonné tout autour de la maison (parcelle de 635 m²). Prévoir un rafraîchissement. 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 : 11/02/2024

CONTACT



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

Référence : 48487_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1976
Surface habitable :	143m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Hall/Entrée :	9m ²
Séjour/Salon :	41m ²
Cuisine :	19m ²
chambre 1 ou bureau :	12m ²
WC :	1m ²
Dégagement :	8m ²
chambre 2 :	9m ²
Chambre 3 :	10m ²
Chambre 4 :	10m ²
Chambre 5 :	13m ²
Salle de douche :	2m ²
Salle de bain :	7m ²
WC :	2m ²
Buanderie :	5m ²
Garage :	28m ²
Atelier :	7m ²
cave :	28m ²

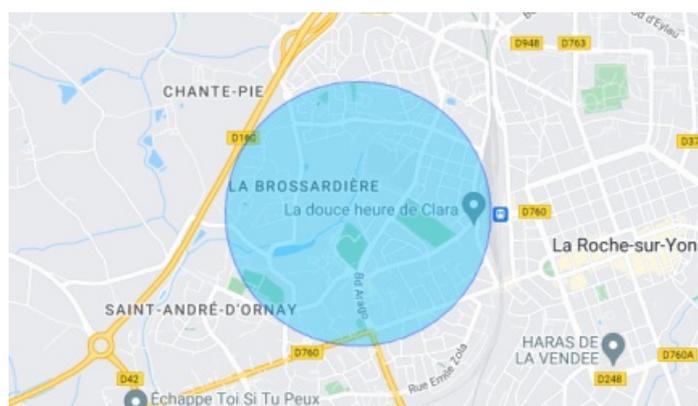
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	635m ²
Clôture :	Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 485 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com