



## 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

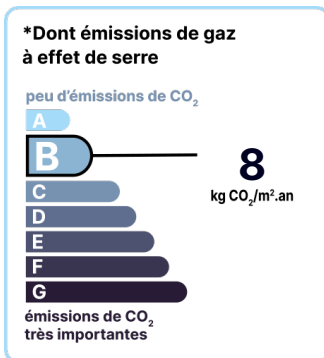
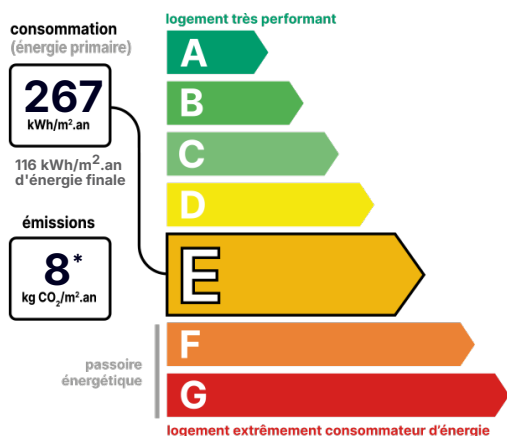
**Quartier Arago, au calme, proche Ets scolaires, transports, gare, commerces, complexes sportifs..., maison 5 chambres.**

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 m<sup>2</sup> (belle cheminée) donnant sur une 1ère terrasse couverte, une grande cuisine familiale de 19 m<sup>2</sup> avec accès à une seconde terrasse couverte, une pièce de 12 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> avec faux-grenier, atelier, coin lingerie et belle cave enterrée (28 m<sup>2</sup>, sous le garage). Espace engazonné tout autour de la maison (parcelle de 635 m<sup>2</sup>). 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 <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	635m <sup>2</sup>
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](mailto:patrice.poissonnet@123webimmo.com)