



## Bien proposé à 330 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

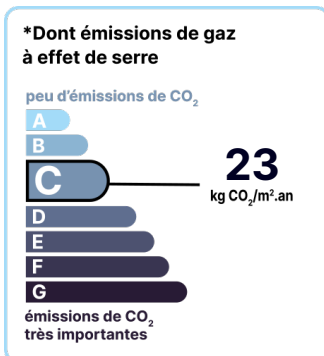
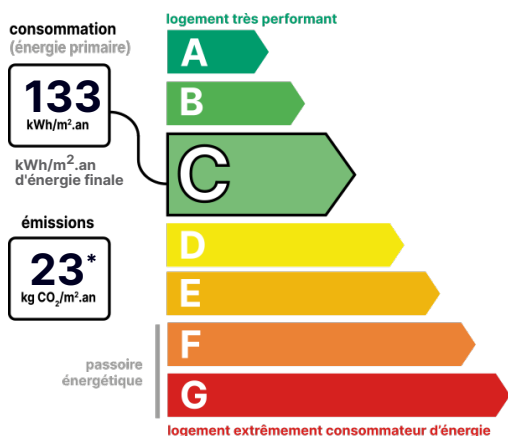
**Les Essarts, dans quartier calme, proche commodités, très beau plain-pied, 4 chambres + bureau, avec dépendances et joli terrain.**

Exclusivité - Les Essarts, dans quartier pavillonnaire proche des commodités, très beau plain-pied, 4 chambres + bureau, avec dépendances et joli terrain. Edifiée en 1998 sur une parcelle de 850 m<sup>2</sup>, cette belle maison propose une surface habitable de 136 m<sup>2</sup>. Spacieuse pièce de vie (triple exposition), de 47 m<sup>2</sup> intégrant une cuisine aménagée et équipée récente, le tout donnant sur la terrasse et le jardin. Première partie nuit proposant : dégagement, 3 chambres, une salle d'eau et un WC séparé. A l'opposé, suite parentale (salle d'eau et accès terrasse), pièce de 12 m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau, lingerie de 15 m<sup>2</sup> (accès jardin), 2ème wc indépendant. En extérieur, belle terrasse attenante et superbe dépendance, non attenante, offrant : grande terrasse couverte, garage (ouvert) de 17 m<sup>2</sup>, atelier et cave à vin enterrée, aménagée (11 m<sup>2</sup>). Stationnement sur la parcelle. Maison en parfait état général, chaudière de 2021, isolation des combles en 2015, ravalement en 2021, DPE classe C... A découvrir rapidement. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) »

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/05/2023

## CONTACT



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

Référence : 50006\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1998
Année de rénovation :	2011
Surface habitable :	136m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	820m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
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, séjour, cuisine :	47m <sup>2</sup>
chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
salle de bain :	6m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
arrière cuisine :	12m <sup>2</sup>
lingerie :	15m <sup>2</sup>
wc 2 :	1m <sup>2</sup>
suite parentale avec salle d'eau :	18m <sup>2</sup>
dégagement :	5m <sup>2</sup>
salle d'eau suite parentale :	3m <sup>2</sup>
garage ouvert :	17m <sup>2</sup>
atelier :	11m <sup>2</sup>
cave à vin :	11m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**850 €**

## CONTACT

---



**Agence de La Roche Ouest**

**Patrice POISSONNET**

**06 30 00 75 87**

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