



Bien proposé à 280 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

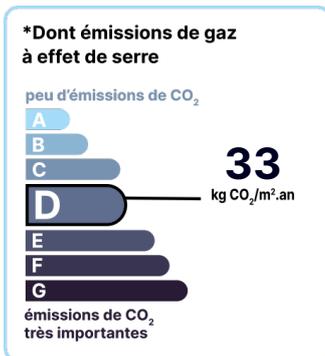
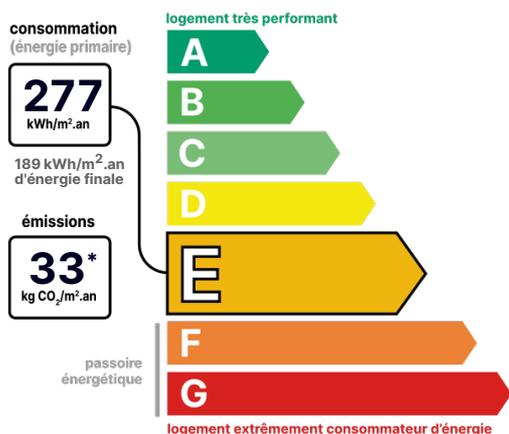
Hyper-centre, maison du XIXème siècle offrant de belles possibilités.

Hyper-centre, maison du XIXème siècle offrant de belles possibilités. Parfaitement située, dans le pentagone, proche de tout mais dans un environnement calme, cette maison demandant certains travaux de rénovation propose des volumes intéressants. Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée donnant accès à un espace salon / salle à manger de 33 m², et à une pièce de 17 m² avec point d'eau (pouvant faire office de chambre, bureau, 2ème salon...). A ce même niveau : cuisine de 9 m², salle de bain avec wc, un wc indépendant sous l'escalier. A l'étage : palier, chambre de 24 m² avec point d'eau, autre chambre de 21 m² avec point d'eau également et, dans la continuité, pièce de 15 m² (accessible via la chambre de 21 m²). Cave de 17 m², dépendance de rangement attenante. Terrasse, jardinet. Possibilité d'acquérir, en sus, un garage de 18 m² situé à 300 mètres de la maison (nous consulter). Maison parfaitement adaptée à une famille souhaitant engager quelques travaux puis profiter des avantages de la vie en centre-ville dans une maison de caractère. Sa configuration pourrait également convenir pour un investissement locatif (chambres en colocation ou autre). 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 : 27/06/2024

CONTACT



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

Référence : 50836_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1860
Surface habitable :	138m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	163m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

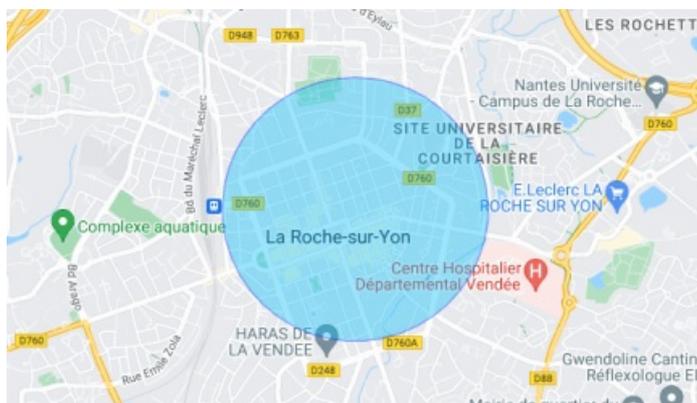
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Hall/Entrée :	8m ²
Séjour/Salon :	33m ²
Cuisine :	9m ²
Salle de bain :	9m ²
Chambre :	17m ²
Chambre 2 :	24m ²
Chambre 3 :	21m ²
Bureau :	15m ²
Palier :	1m ²
cave :	17m ²
dépendance attenante :	9m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 300 €
-----------------	---------

CONTACT



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