



## Bien proposé à 280 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

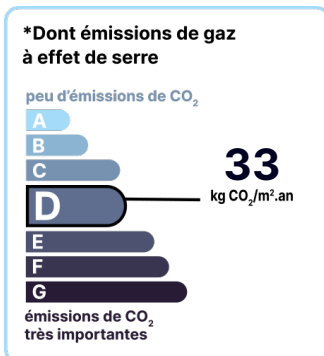
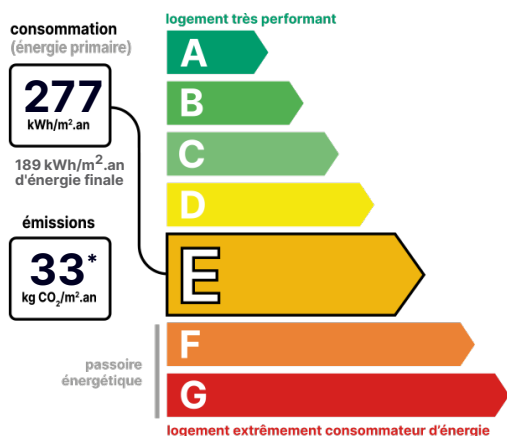
#### Hyper-centre, maison du XIXème siècle offrant de belles possibilités.

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 m<sup>2</sup>, et à une pièce de 17 m<sup>2</sup> avec point d'eau (pouvant faire office de chambre, bureau, 2ème salon...). A ce même niveau : cuisine de 9 m<sup>2</sup>, salle de bain avec wc, un wc indépendant sous l'escalier. A l'étage : palier, chambre de 24 m<sup>2</sup> avec point d'eau, autre chambre de 21 m<sup>2</sup> avec point d'eau également et, dans la continuité, pièce de 15 m<sup>2</sup> (accessible via la chambre de 21 m<sup>2</sup>). Cave de 17 m<sup>2</sup>, dépendance de rangement attenante. Terrasse, jardinet. Possibilité d'acquérir, en sus, un garage de 18 m<sup>2</sup> 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 :	<b>1860</b>
Surface habitable :	<b>138m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>O</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>163m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

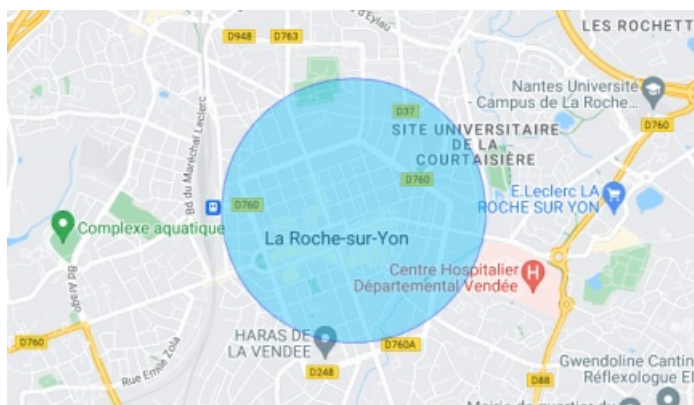
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

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

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 300 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT



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