



## Bien proposé à 202 000 €

Honoraires agence TTC : 7 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 195 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

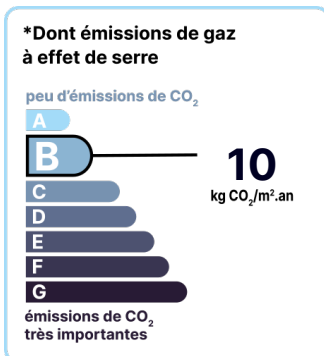
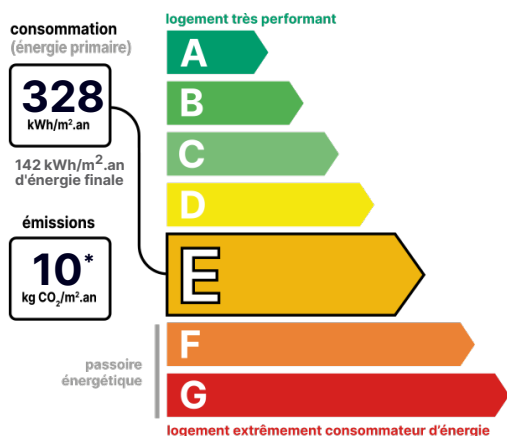
### DESCRIPTION

#### Maison T3, 2 chambres, garage et jardin, AUBIGNY

TRAVAUX EN COURS pour cette EXCLUSIVITE, Idéale si vous recherchez la proximité des commerces, du collège et du bus ! que vous soyez seul(e) ou en couple, voire investisseur, Venez découvrir cette charmante maison située à Aubigny, parfaitement positionnée à seulement 400 mètres des commerces, à 900 mètres du collège et à 100 mètres de l'arrêt de bus ; une localisation idéale pour un quotidien pratique et serein. Elle se compose d'une entrée avec placard, un séjour lumineux, une cuisine ouverte à aménager, 2 chambres, une salle de bain à rafraîchir, un garage et un jardin agréable, le tout sur une parcelle de près de 280 m<sup>2</sup>. La salle de bain et la cuisine nécessitent quelques travaux de rafraîchissement, vous offrant ainsi la possibilité de personnaliser ces espaces selon vos goûts et vos besoins. Que vous soyez une personne seule ou avec un enfant, un jeune couple à la recherche de votre premier nid ou un investisseur en quête d'un bien avec du potentiel, cette maison est faite pour vous ! N'hésitez-plus, contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations et organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 25/01/2024

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Karine DELAFOSSE  
06 60 21 26 42  
karine.delafosse@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 339 072 241

Référence : 50893\_85\_293

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1981
Surface habitable :	74m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	279m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	3m <sup>2</sup>
Dégagement/couloir :	6m <sup>2</sup>
SEJOUR :	26m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN :	5m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2 (en face) :	9m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1 (à droite) :	12m <sup>2</sup>
GARAGE :	19m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	497 €
-----------------	-------

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Karine DELAFOSSE  
06 60 21 26 42  
karine.delafosse@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 339 072 241