



## Bien proposé à 341 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

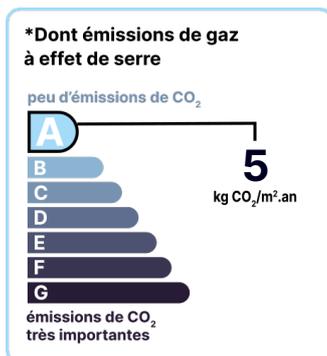
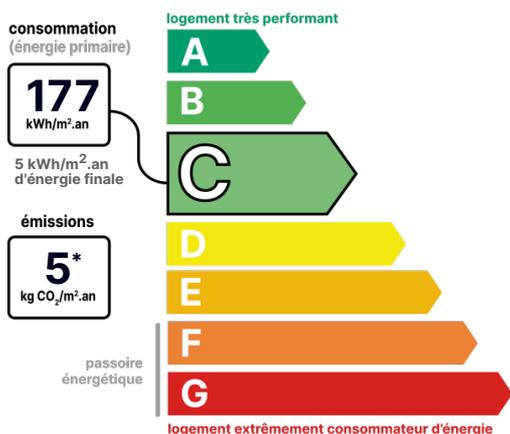
**Nesmy, très belle maison, parfaitement entretenue, offrant une belle superficie, garage et une piscine**

Située dans un hameau, environnement privilégié au calme pour cette maison de 145 m<sup>2</sup> sur un superbe terrain de 1250 m<sup>2</sup>, proche des commerces, des plages. Elle propose de beaux volumes et beaucoup de luminosité comprenant un salon / séjour donnant sur une véranda et sur une terrasse, cuisine équipée. En rez-de-chaussée, 3 chambres, une salle d'eau et WC ; à l'étage 2 chambres. Cellier avec accès à un garage carrelé (porte motorisée) + un faux grenier. Magnifique jardin, clos et joliment arboré, sans aucun vis-à-vis. Piscine sécurisée par un dôme. Chauffage par pompe à chaleur (au sol en bas et radiateurs à l'étage). Un forage qui alimente le garage. N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
**21/05/2024**

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
**Annabelle CHAILLOU**  
**0674002253**  
**0674002253**  
[annabelle.chaillo@123webimmo.com](mailto:annabelle.chaillo@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 842348187

Référence : 51011\_85\_374

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1992</b>
Surface habitable :	<b>145m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1250m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>8</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Cuisine :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>36m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>9m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Hall/Entrée :	<b>4m<sup>2</sup></b>
DEGAGEMENT :	<b>6m<sup>2</sup></b>
VERANDA CHAUFFEE :	<b>18m<sup>2</sup></b>
CABANON PISCINE :	<b>6m<sup>2</sup></b>
CABANON JARDIN :	<b>20m<sup>2</sup></b>
PISCINE AVEC DOME 2009 :	<b>32m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



GARAGE :

30m<sup>2</sup>

## CONTACT

---



**Agence de La Roche Ouest**

**Annabelle CHAILLOU**

**0674002253**

**0674002253**

**[annabelle.chailloou@123webimmo.com](mailto:annabelle.chailloou@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 842348187**