



## Bien proposé à 449 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

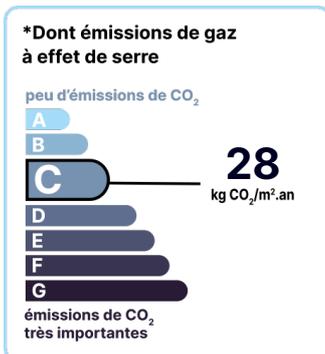
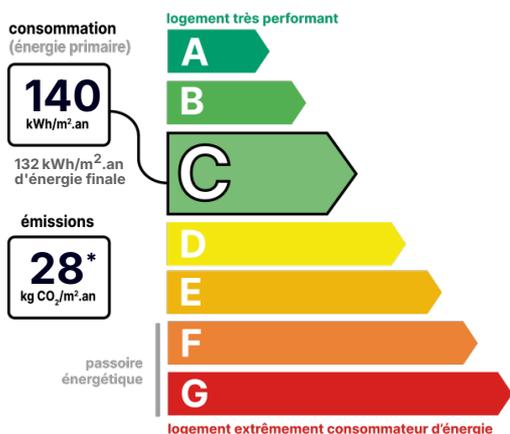
**La Roche St André d'Ornay, superbe environnement pour cette grande maison de plain-pied.**

La Roche St André d'Ornay, superbe environnement pour cette grande maison de plain-pied. Edifiée en 2000 sur un terrain de 1 730 m<sup>2</sup>, au calme dans un quartier résidentiel recherché, elle propose une belle pièce de vie ouverte sur la terrasse et le jardin, une cuisine aménagée de 17 m<sup>2</sup>. Côté nuit : 4 chambres (de 10 à 13 m<sup>2</sup> avec placards) et 1 bureau, 2 pièces d'eau, 2 wc. Grand cellier, garage de 30 m<sup>2</sup> avec faux-grenier. Espace stationnement, portail automatique (garage également). Puits pour l'arrosage. Le tout proche des transports en commun et à 2 pas des commerces. 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 : 01/02/2024

## CONTACT



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

Référence : 51487\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2000
Surface habitable :	162m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1730m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Canalisation eaux usées qui traverse le jardin à l'arrière

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

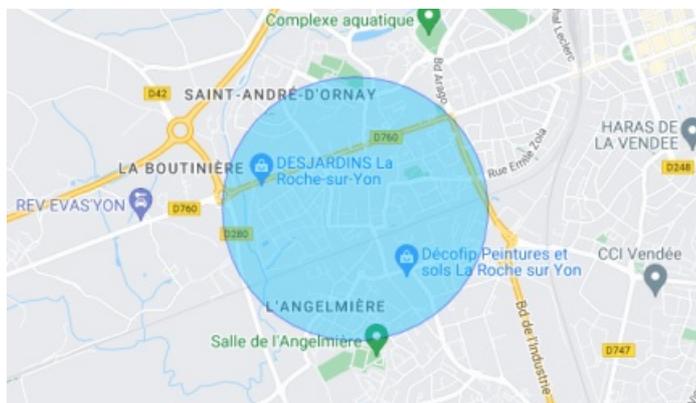
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall/Entrée :	5m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	44m <sup>2</sup>
Dégagement :	9m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Salle de bain :	9m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Dégagement 2 :	3m <sup>2</sup>
Cuisine :	17m <sup>2</sup>
Cellier :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
Dégagement 3 :	5m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Bureau : **8m<sup>2</sup>**  
WC 2 dans salle d'eau : **1m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 576 €**

## CONTACT

---



**Agence de La Roche Ouest**

**Patrice POISSONNET**

**06 30 00 75 87**

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