



## Bien vendu à 311 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

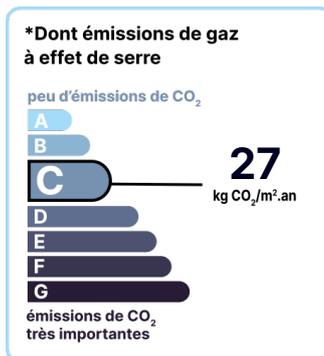
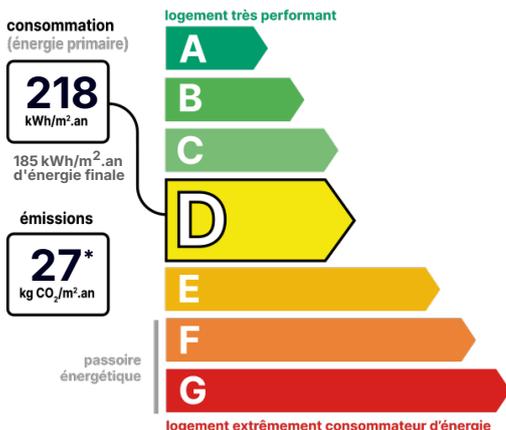
Quartier gare, dans une rue calme, maison de ville rénovée, terrain, garage, piscine.

Dans une rue calme, maison de ville rénovée, terrain, garage, piscine. Très bien située, éditée en 1960, cette maison a fait l'objet d'une rénovation récente (isolation par l'extérieur, double-vitrage, pièces d'eau, cuisine,...). Très bien agencée sur 2 niveaux (3 chambres, salle de jeux, 2 pièces d'eau, 2 wc), elle permettra d'accueillir une famille qui pourra également profiter d'un agréable terrain avec piscine sécurisée. Lingerie et garage de 27 m<sup>2</sup> avec porte motorisée. A voir sans tarder. 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 : 08/08/2024

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1960</b>
Surface habitable :	<b>115m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>N</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>4m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>7m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Salle de jeux / bureau traversant :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>2m<sup>2</sup></b>
lingerie :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>27m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 408 €</b>
-----------------	----------------

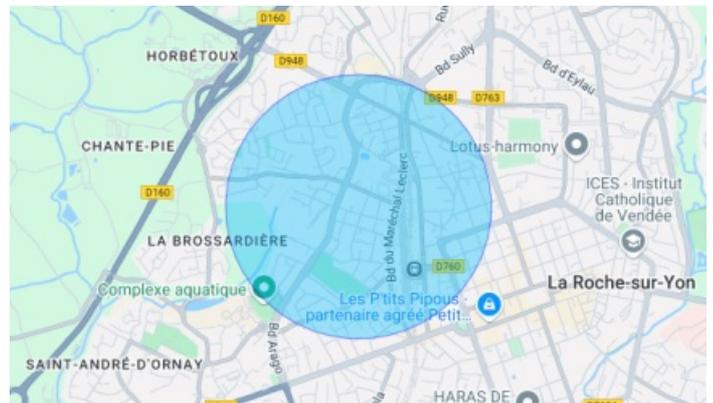
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>535m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>10</b>

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



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