



Bien proposé à 194 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

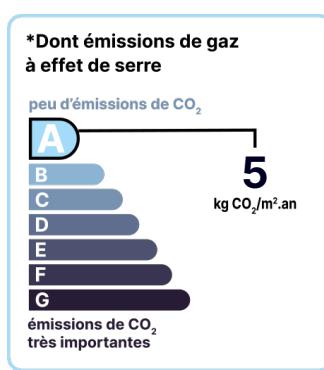
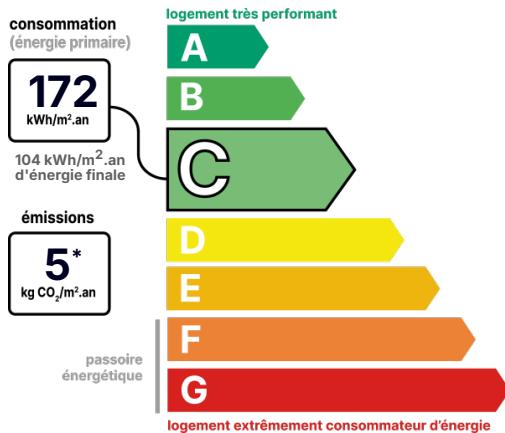
MAISON PLAIN PIED AVEC UN STUDIO

Charmante maison de plain pied située à 5 min du centre de COEX. Cette commune offre de nombreuses commodités : services de santé, commerces, écoles primaires, des pistes cyclables proches. A 15 min des plages St GILLES et BRETIGNOLLES SUR MER, à 5 min du Lac d'Apremont, la base de Loisirs et des Lacs du Jaunay et du Gué Gorand. Cette maison de 88m² habitables (chaufferie, atelier...), sur un terrain de 840 m² clos, arboré, équipée d'un puits, offre une vue sur la campagne et un petit bois. Le plus pour cette maison : le système de chauffage ; la maison bénéficie d'un chauffage central par une pompe à chaleur à géothermie et production d'eau chaude. Confort thermique, économique et écologique. Elle est composée d'une 1ère partie : une cuisine équipée, un salon / séjour avec cheminée (insert), une chambre avec dressing, un bureau, une salle d'eau et un WC. Dans la seconde partie : un studio, se compose d'un espace de vie avec coin cuisine, 1 chambre, une salle d'eau et un WC. Le studio est indépendant et peut-être facilement communiquant avec la 1ère partie ou possibilité de faire une location. Plusieurs dépendances s'ajoutent à cette maison : un atelier, un préau cloisonné, un carport pour voiture, un local chaufferie /buanderie. 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 :
03/07/2024

Référence : 51973_85_374

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Annabelle CHAILLOU
0674002253
0674002253
annabelle.chailhou@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 2023AC00228

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	88m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Géothermie
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour :	25m ²
Cuisine :	11m ²
Hall/Entrée :	3m ²
Bureau :	5m ²
WC :	1m ²
Salle de douche :	3m ²
Chambre :	11m ²
Cuisine :	11m ²
Chambre :	7m ²
Salle de douche :	4m ²
WC :	1m ²
Dressing :	3m ²
Atelier :	17m ²
Garage et préau :	21m ²
Chaufferie buanderie :	5m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	840m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

618 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Annabelle CHAILLOU
0674002253
0674002253
annabelle.chaillou@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2023AC00228