



## Bien proposé à 199 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

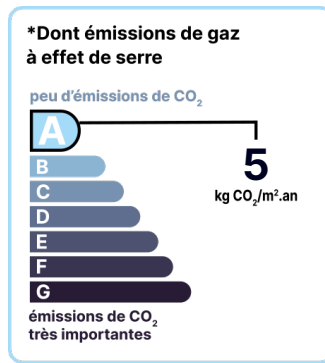
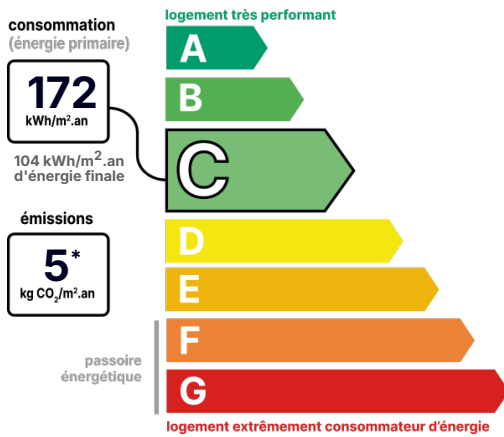
#### MAISON PLAIN PIED ET UN STUDIO

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 et à 15 min des plages St GILLES et BRETIGNOLLES SUR MER. Cette maison de 88m<sup>2</sup> habitables (+ chaufferie, atelier...), sur un terrain de 840 m<sup>2</sup> clos, arboré, équipée d'un puits, offre une vue sur la campagne et un petit bois. 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. De plus la maison bénéficie d'un chauffage central par une pompe à chaleur à géothermie et production d'eau chaude. Confort thermique, économique et écologique. 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

## CONTACT



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

Référence : 51973\_85\_374

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	88m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	7m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Dressing :	3m <sup>2</sup>
Atelier :	17m <sup>2</sup>
Garage et préau :	21m <sup>2</sup>
Chaufferie buanderie :	5m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	840m <sup>2</sup>
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.chaillo@123webimmo.com](mailto:annabelle.chaillo@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 2023AC00228**