



Bien proposé à 249 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

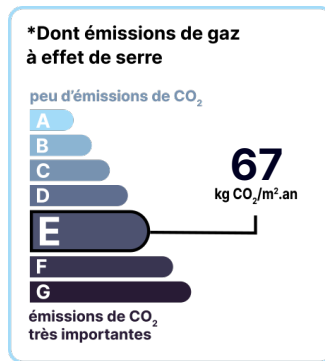
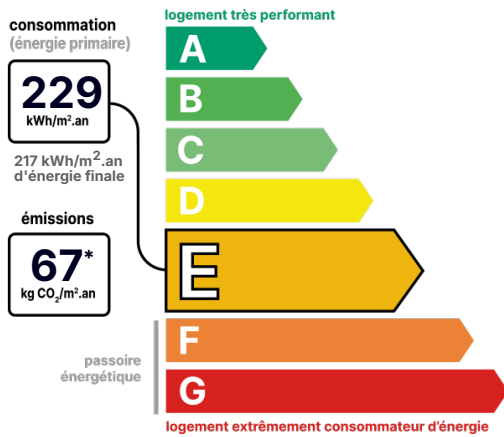
Exclusivité : à 250 mètres du centre bourg, maison de 103 m² offrant 3 chambres + dépendances.

Exclusivité : à 250 mètres du centre bourg, maison de 103 m² offrant 3 chambres + dépendances. Elle vous permettra de vivre de plain-pied, le rez-de-chaussée offrant une spacieuse cuisine aménagée et équipée (2023) de 18 m², une pièce de vie de 30 m², une première chambre, une salle d'eau (douche à plat), un wc. L'étage propose 2 chambres supplémentaires de 10,7 et 12,6 m². Le gros plus, les surfaces annexes : - garage de 26 m² avec grenier (hauteur d'homme), - cellier de 10 m² avec coin douche (non comptabilisé dans la surface habitable), - dépendance non attenante de 55 m² offrant un potentiel intéressant (très bel atelier, structure parpaings et toiture bac acier, menuiseries double-vitrage PVC, potentielle dépendance habitable moyennant travaux). Jardin à l'arrière, espace stationnement à l'avant. Parcelle de 690 m². Le tout en bon état d'entretien. Assez rare sur Beaulieu. 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 : 14/11/2024

CONTACT



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

Référence : 52710_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1976
Surface habitable :	103m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Servitude de passage au profit de la maison vendue au niveau de l'arrière du terrain (portail).

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Entrée / dégagement :	11m ²
Cuisine équipée et aménagée 2023 :	18m ²
Séjour/Salon :	30m ²
Chambre 1 :	12m ²
Salle de bain :	5m ²
WC :	1m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	12m ²
Palier :	1m ²
Cellier :	9m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	690m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

LOCALISATION



Garage : 26m²
Dépendance non attenante : 55m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 647 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com