

## Bien proposé à 146 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

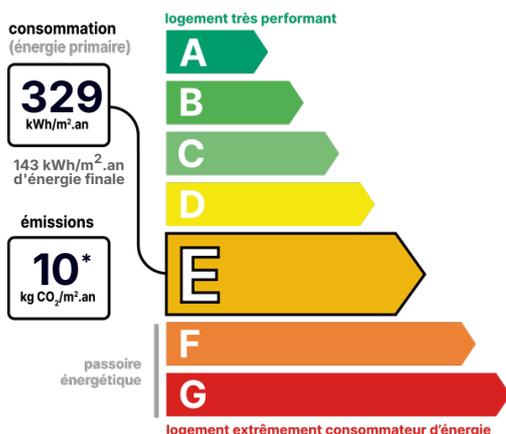
A 250 mètres du centre-bourg, petite maison de plain-pied en pierre, 63 m<sup>2</sup> habitables, possibilité 2 chambres.

A 250 mètres du centre-bourg, petite maison de plain-pied en pierre, 63 m<sup>2</sup> habitables, possibilité 2 chambres. Entrée donnant sur la pièce à vivre de 27 m<sup>2</sup> (y compris cuisine ouverte) avec accès à la cour côté soleil. Grande chambre de 22 m<sup>2</sup> avec 2 fenêtres, permettant d'aménager 2 chambres. Salle d'eau avec wc. Cellier. Second wc séparé. Libre le 15/04/2025 au plus tard. 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

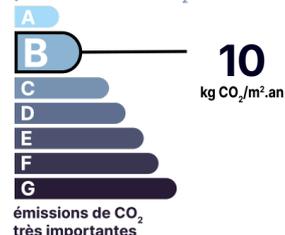
### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1930</b>
Année de rénovation :	<b>2006</b>
Surface habitable :	<b>63m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>2</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>S</b>

## SURFACES

Cuisine / séjour / salon :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4m<sup>2</sup></b>
wc 1 dans salle d'eau :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>7m<sup>2</sup></b>
wc 2 :	<b>1m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>258 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>152m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de La Roche Ouest**

**Patrice POISSONNET**

**06 30 00 75 87**

**patrice.poissonnet@123webimmo.com**