



## Bien proposé à 379 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

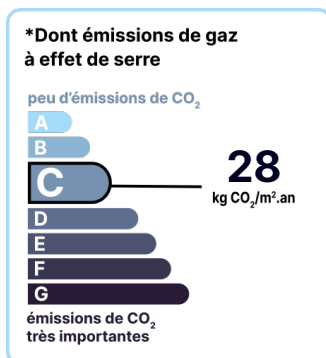
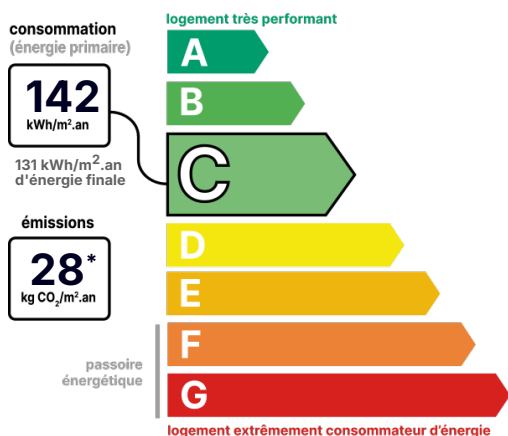
**Très bien situé à La Roche, ensemble immobilier avec maison principale 4 chambres de 124 m<sup>2</sup> + 3 studios et garage indépendant.**

Très bien situé à La Roche, ensemble immobilier avec maison principale 4 chambres de 124 m<sup>2</sup> + 3 studios et garage indépendant. Sur une parcelle de plus de 600 m<sup>2</sup>, la propriété offre un premier bâti de plain-pied divisé en 3 logements : valeur locative actuelle 900 €, évolutive (loyers modérés à ce jour). Ces 3 logements disposent d'une entrée indépendante. Stationnement possible dans la cour. Compteurs linky indépendants. Chauffage électrique. La maison principale, en pierre, se trouve à l'opposé, avec un jardin bien séparé. En bon état général également, elle offre, en rez-de-chaussée, une grande pièce de vie (cuisine équipée ouverte), arrière-cuisine, cellier. A l'étage : 4 chambres, salle d'eau. Non attenant, local en dur de 40 m<sup>2</sup> divisé en un garage et un atelier avec portail motorisé et porte de service sur jardin. Chauffage gaz de ville. Maison principale qui n'a jamais été louée, actuellement libre. Assainissement collectif. Le tout à quelques centaines de mètres des lycées, collèges, écoles, commerces et transports en commun. A 1,5 km de la gare et du centre-ville. 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 : 23/05/2023

## CONTACT



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

Référence : 52870\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Surface habitable :	175m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	615m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## SURFACES

Studio 1 :	14m <sup>2</sup>
Studio 2 :	14m <sup>2</sup>
Studio 3 :	24m <sup>2</sup>
Salon / séjour / cuisine :	46m <sup>2</sup>
Arrière-cuisine :	8m <sup>2</sup>
Cellier :	5m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	18m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
Palier :	6m <sup>2</sup>
Garage :	40m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**2 196 €**

## CONTACT

---



**Agence de La Roche Ouest**

**Patrice POISSONNET**

**06 30 00 75 87**

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