



Bien proposé à 379 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

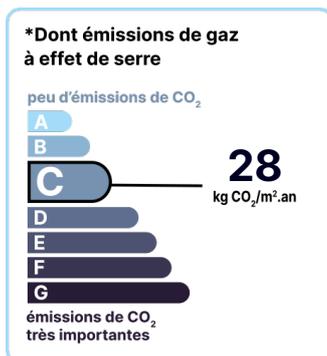
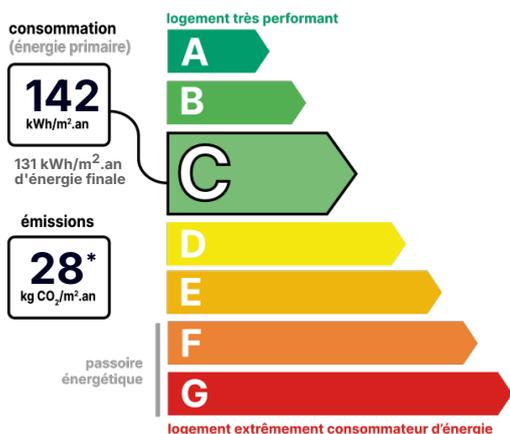
Très bien situé à La Roche, ensemble immobilier avec maison principale 4 chambres de 124 m² + 3 studios et garage indépendant.

Très bien situé à La Roche, ensemble immobilier avec maison principale 4 chambres de 124 m² + 3 studios et garage indépendant. Sur une parcelle de plus de 600 m², 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 m² 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 ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	615m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

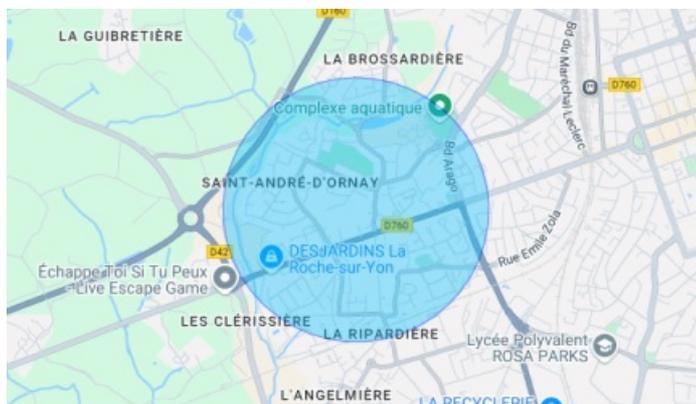
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

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

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