



## Bien proposé à 249 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

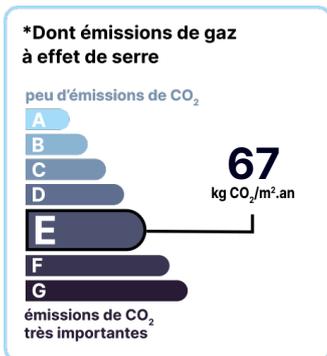
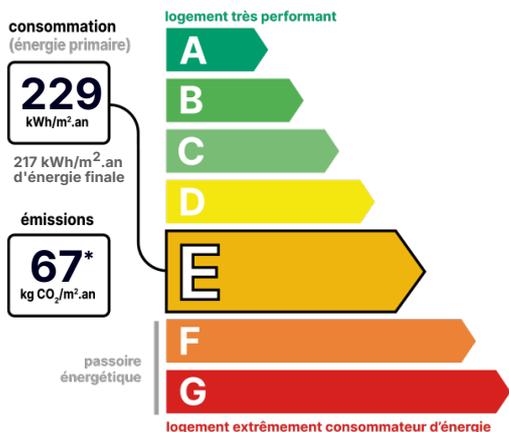
**Exclusivité : à 250 mètres du centre bourg, maison de 103 m<sup>2</sup> offrant 3 chambres + dépendances.**

Exclusivité : à 250 mètres du centre bourg, maison de 103 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, une pièce de vie de 30 m<sup>2</sup>, une première chambre, une salle d'eau (douche à plat), un wc. L'étage propose 2 chambres supplémentaires de 10,7 et 12,6 m<sup>2</sup>. Le gros plus, les surfaces annexes : - garage de 26 m<sup>2</sup> avec grenier (hauteur d'homme), - cellier de 10 m<sup>2</sup> avec coin douche (non comptabilisé dans la surface habitable), - dépendance non attenante de 55 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 : 52964\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1976
Surface habitable :	103m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Cuisine équipée et aménagée 2023 :	18m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	30m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Palier :	1m <sup>2</sup>
Cellier :	9m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	690m <sup>2</sup>
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 : 26m<sup>2</sup>  
Dépendance non attenante : 55m<sup>2</sup>

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