



Bien vendu à 349 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

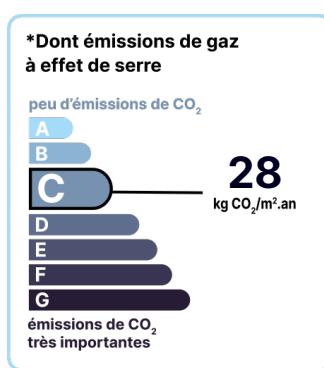
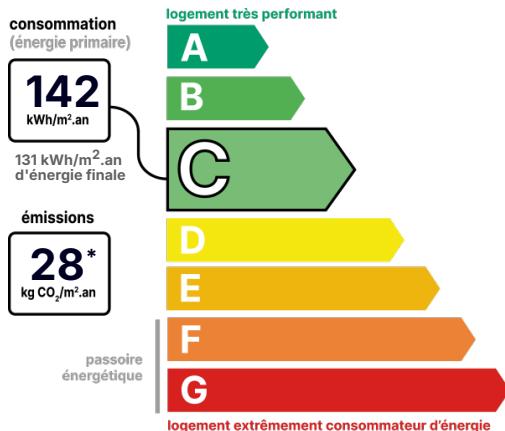
Très bien situé à La Roche, ensemble immobilier avec maison principale 4 chambres de 124 m² + 3 studios et garage indépendant.

Très bien situé à La Roche, ensemble immobilier avec maison principale 4 chambres de 124 m² + 3 studios et garage indépendant de 40 m² (éventuellement aménageable). Sur une parcelle de plus de 600 m², la propriété offre un premier bâti de plain-pied divisé en 3 logements disposant chacun d'une entrée indépendante. Compteurs linky indépendants. Chauffage électrique classique et pompes à chaleur air/air neuves pour 2 des 3 logements. 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. Chauffage gaz de ville (chaudière récente). Maison principale qui n'a jamais été louée, actuellement libre. Non attenant, garage / atelier de 40 m² avec portail motorisé et porte de service sur jardin. Grande cour pavée, sur la parcelle, permettant de justifier d'un certain nombre de places de stationnement en fonction du projet. 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 : 54113_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Surface habitable :	175m²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	615m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

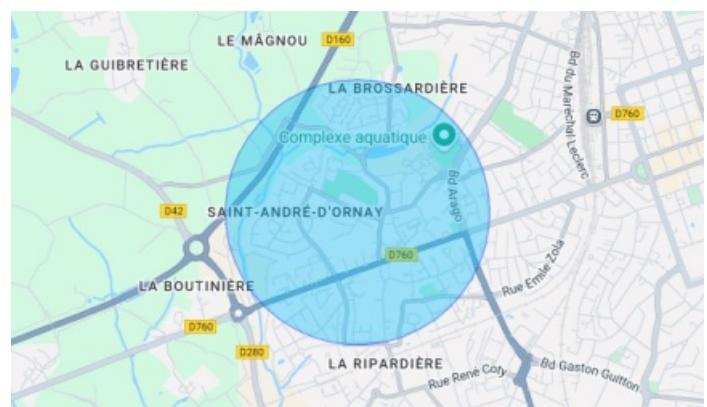
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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 :	14m²
Studio 2 :	14m²
Studio 3 :	24m²
Salon / séjour / cuisine :	46m²
Arrière-cuisine :	8m²
Cellier :	5m²
Chambre 1 :	18m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre 3 :	9m²
Chambre 4 :	11m²
Salle de douche :	6m²
Palier :	6m²
Garage :	40m²

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