



### 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 m<sup>2</sup> + 3 studios et garage indépendant.**

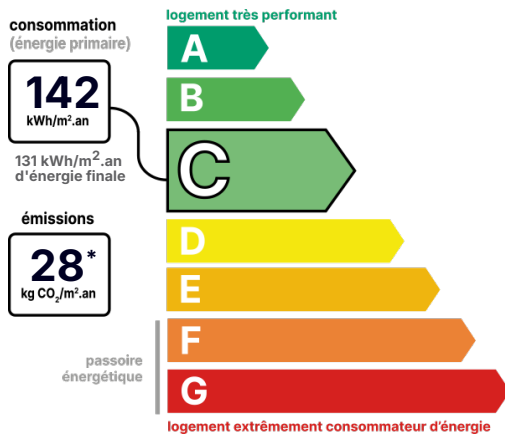
Très bien situé à La Roche, ensemble immobilier avec maison principale 4 chambres de 124 m<sup>2</sup> + 3 studios et garage indépendant de 40 m<sup>2</sup> (éventuellement aménageable). Sur une parcelle de plus de 600 m<sup>2</sup>, la propriété offre un premier bâti de plain-pied divisé en 3 logements 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 m<sup>2</sup> 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>

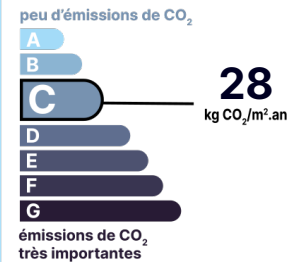
**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**



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 :	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)**