

# A vendre :

Ruelle du Cuvé 7  
1350 Orp-Jauche

Faire offre à partir de

**340.000 €**

## Spacieuse maison de charme, 4 chambres, à rafraîchir.



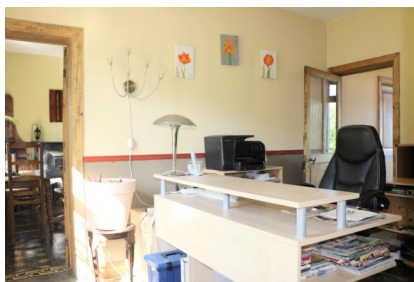
### ► Description

Beau potentiel pour cette maison de charme sise au calme dans une impasse, à proximité de toutes les facilités.

Le terrain de football en face n'est plus exploité.

Très lumineuse, elle vous offre 180 m<sup>2</sup> d'espaces habitables dont 4 chambres et parmi celles-ci une pièce de 27 m<sup>2</sup> + mezzanine offrant de multiples possibilités.

Bus TEC : 28, 140, 610  
Supermarché, pharmacie : 450 m  
Ecole : 450 m  
E40 : 8 km



### ► Données

Surface habitable 180 m<sup>2</sup>  
+ Garage/Atelier 34 m<sup>2</sup>  
+ Caves 32 m<sup>2</sup>

Chambres 4  
Salles d'eau 2  
WC 2

Superficie terrain 14 ares  
Orientation jardin sud-est  
Revenu cadastral 1.175 €

Prestation énergétique 308 kWh/m<sup>2</sup>/D  
Emission CO<sub>2</sub> 76 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>  
Code unique 20230616021617

Disponible à l'acte



Votre contact : Samuel Collin (IPI 510 800)  
Gsm : 0473.23.29.93  
Email : [scollin@perfect.immo](mailto:scollin@perfect.immo)  
Site Internet : [WWW.PERFECT.IMMO](http://WWW.PERFECT.IMMO)

## ► Composition

### Rez-de-chaussée (80 m<sup>2</sup> habitables) :

- Hall 1 : 5,5 m<sup>2</sup>
- WC : 1 m<sup>2</sup>
- Séjour : 26 m<sup>2</sup>
- Salle à manger : 21 m<sup>2</sup>
- Cuisine ouverte : 10 m<sup>2</sup>
- Hall 2 : 5,5 m<sup>2</sup>
- Bureau : 10 m<sup>2</sup>
- Buanderie : 1 m<sup>2</sup>

### Etage I (83 m<sup>2</sup> habitables) :

- Hall de nuit/bureau : 16 m<sup>2</sup>
- Bureau : 5 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 12 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 8 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 27 m<sup>2</sup> + mezzanine (5 m<sup>2</sup>)
- Salle de douche 1 : 2 m<sup>2</sup>
- Salle de bain 2 : 7 m<sup>2</sup>
- WC : 1 m<sup>2</sup>

### Etage 2 (17 m<sup>2</sup> habitables) :

- Chambre 4 : 17 m<sup>2</sup>

**Garage/ Atelier : 34 m<sup>2</sup>**

**Caves voûtées : 32 m<sup>2</sup>**

## ► Données complémentaires

- Installation électrique remise en conformité pour l'acte.
- Double vitrage
- Chauffage central mazout (2015)
- 2 poêles à bois
- Serre
- Nombreux arbres fruitiers



**Votre contact : Samuel Collin (IPI 5 10 800)**  
**Gsm : 0473.23.29.93**  
**Email : [scollin@perfect.immo](mailto:scollin@perfect.immo)**  
**Site Internet : [WWW.PERFECT.IMMO](http://WWW.PERFECT.IMMO)**