



VENTE : maison de 7 pièces (189 m²) à VALENCE

VALENCE 26000

490 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VALENCE

17 Rue Balzac
26000 Valence

0475817535

VENTE : maison de 7 pièces (189 m²) à VALENCE

MAISON 7 PIÈCES Valence - AVEC PISCINE

Dans le quartier du GRAND CHARRAN,

Nous sommes heureux de vous présenter cette belle maison de 7 pièces en parfait état et au calme exposée sud, de 189 m² et de 681 m² de terrain. On trouve au rez-de-chaussée un vaste séjour/salle à manger de 39 m² et d'une cuisine aménagée toute équipée. Le premier étage propose, quant à lui, une suite parentale de 15 m², trois chambres de 12 m² à 14 m² d'une salle de bains et d'un espace mezzanine de 14 m² avec son petit balcon.

Un chauffage au sol fonctionnant au gaz a été installé ainsi qu'une climatisation.

Au summum du confort, vous pourrez profiter à souhait de la piscine et de sa grande terrasse.

Le sous-sol de la maison, comporte également une chambre avec salle de bain, ainsi qu'une cave et un grand garage. Cinq places de parking sont prévues pour garer les véhicules. Construction de 1989.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Il y a tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports en commun, on trouve les gares Valence et Valence TGV Rhône-Alpes Sud à moins de 10 minutes en voiture.

Elle est à vendre pour la somme de 490 000 €.

La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique de 138 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée C (16 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 520 € et 2 140 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE pour obtenir plus de renseignements sur cette maison en vente à VALENCE.

189 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	5
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-02-08 17:15:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2140€ au 01/06/2021

Photos du bien





