



## Maison, Valence les Auréats

VALENCE 26000

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## Maison, Valence les Auréats

Dans la zone industrielle des Auréats, Nous vous présentons cette maison de 5 pièces de 120 m<sup>2</sup> entièrement à rénover. Elle est composée d'un vaste séjour de 30 m<sup>2</sup>, de trois chambres de 14 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains et de WC. La maison est équipée de radiateurs fonctionnant au fuel.

Une cave de 30 m<sup>2</sup> vient agrémenter également les 5 pièces de cette maison.  
Le terrain du bien s'étend sur 1 651 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison des années 50 avec un étage. Elle va demander des gros travaux.

L'école élémentaire École Publique Paul Langevin est implantée à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve la gare Valence à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 1 km. Il y a des restaurants, des commerces, deux boulangeries, une boucherie-charcuterie et une supérette à proximité du logement.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée G tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, respectivement estimées à 389 kWh/m<sup>2</sup>/an et 111 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 350 € et 4 580 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 210 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE pour une première visite de cette maison à vendre.

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Année construction	1950
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-05-17 13:35:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	389 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3350€ et 4580€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



