



## Maison Valence 5 pièce(s) 113 m2

VALENCE 26000

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**17 Rue Balzac  
26000 Valence**0475817535**

## Maison Valence 5 pièce(s) 113 m2

EN EXCLUSIVITE, Valence quartier du PETIT CHARRAN. Venez découvrir cette jolie maison avec du cachet des années 30, offrant 112m<sup>2</sup> hab, en bon état général. Elle se compose en rez de chaussée, d'un hall d'entrée, d'une cuisine indépendante donnant sur une véranda, d'un salon et d'un séjour avec cheminée et parquet, d'une chambre et d'un wc. A l'étage, vous trouverez deux chambres dont une avec son dressing, une salle de bains avec son deuxième wc, un coin buanderie. Elle dispose également d'une cave en sous-sol, d'un abri jardin, d'une terrasse et d'un petit garage le tout sur une parcelle de 386m<sup>2</sup> piscinable.

Chaudière gaz récente, double vitrage PVC, isolation des murs par l'intérieur, des combles et de la cave, eau de la bourne, fibre.

Proche écoles, commerces et bus.

112 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction

1930

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-10-29 15:22:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien









