



## VENTE : maison T6 (139 m<sup>2</sup>) à TOULAUD

TOULAUD 07130

**465 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## VENTE : maison T6 (139 m<sup>2</sup>) à TOULAUD

PROCHE DE VALENCE - MAISON 6 PIÈCES AVEC JARDIN

En vente : à deux pas de Saint Peray, venez découvrir à TOULAUD (07130), cette maison de 6 pièces de 140 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison des années 80. Elle est disposée comme suit : une entrée, un vaste séjour de 45 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> et une cuisine suivie d'une buanderie. Elle inclut également une salle d'eau et un wc séparé. En demi étage vous trouverez aussi un atelier incluant une deuxième salle d'eau. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Un jardin la complète. Le terrain du bien est de 1 607 m<sup>2</sup>. Pour une solution de stockage en plus, cette maison comporte deux caves de plus de 30 m<sup>2</sup> chacune.

Concernant votre véhicule, elle possède un grand garage.

Il y a l'École Maternelle P. Escoffier et l'École Élémentaire Quatre Vents à moins de 2 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Valence à 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 5 km. Il y a un salon de coiffure et une boulangerie à quelques minutes du logement.

Les terrains de sport sont également accessibles à pied.

Il est proposé à l'achat pour 465 000 €.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Cette maison a une classe énergétique D.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet Saint Peray pour visiter sans tarder cette maison à vendre.

140 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert

Date ERP	2024-10-03 20:35:27
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	248 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien











