



## Maison spacieuse centre ville de Valence - 8 pièces, 4 chambres

VALENCE 26000

**360 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## Maison spacieuse centre ville de Valence - 8 pièces, 4 chambres

Découvrez cette magnifique maison à vendre à Valence, offrant un espace de vie généreux de 186 m<sup>2</sup> sur un terrain de 155 m<sup>2</sup>. Cette propriété, au prix attractif de 360 000 €, se compose de 8 pièces, dont 4 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Située au rez-de-chaussée, elle dispose d'une chambre au même niveau, idéale pour les personnes à mobilité réduite.

L'intérieur est aménagé avec une cuisine équipée et un chauffage au gaz de ville, garantissant confort et praticité. Vous trouverez également 3 salles d'eau et 3 WC, ce qui facilite la vie quotidienne.

Le dernier étage est complètement aménageable en atelier d'artiste, en salle de sport, ou autres envies. À l'extérieur, la maison est en bon état avec un standing agréable, des fenêtres double vitrage, et un assainissement tout à l'égout. Profitez d'une terrasse pour vos moments de détente (rare en centre ville) et d'e trois grandes caves pour vos rangements. La maison ne présente pas de vis-à-vis, offrant ainsi une intimité appréciable.

Située à 5 minutes à pied du centre ville et à proximité de plusieurs établissements scolaires, tels que l'École élémentaire d'application Condorcet et le Lycée général Émile Loubet, cette maison est idéale pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison spacieuse et

confortable à Valence. Contactez l'agence Guy Hoquet VALENCE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

186 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non

---

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-27 13:33:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3200€ et 4370€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







