



## Maison à vendre à Châteauneuf sur Isère - 5 pièces avec piscine

CHATEAUNEUF SUR ISERE 26300

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## Maison à vendre à Châteauneuf sur Isère - 5 pièces avec piscine

Découvrez cette très belle maison à vendre, située à Châteauneuf sur Isère, avec une magnifique vue, un véritable havre de paix. Avec une surface généreuse de 155.68 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 5 pièces, dont 3 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. Érigée sur un terrain de 950 m<sup>2</sup>, cette maison construite en 2013 offre un état général en bon état et un standing de qualité.

À l'intérieur, vous serez charmé par sa grande pièce de vie d'environ 85 m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée, idéale pour concocter de délicieux repas. Le confort est assuré grâce à un système de chauffage électrique, avec un poêle à bois qui apportera une ambiance chaleureuse à vos soirées d'hiver. Vous trouverez également une salle de bain, une salle d'eau et deux WC, le tout dans un cadre calme et apaisant.

À l'extérieur, profitez d'un jardin bien entretenu, d'une piscine, d'une pergola et d'un barbecue, parfaits pour des moments de détente en famille ou entre amis. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques garantissent une isolation optimale.

Située à proximité de plusieurs écoles, dont l'École maternelle Le Chatelard et l'École publique Beaumont Montoux, cette maison est idéale pour les familles. Vous trouverez également des commodités telles que des boulangeries, des restaurants et des pharmacies à quelques pas.

Profitez également de sa proximité avec les axes ferroviaires et autoroutiers : La gare TGV d'Alixan ainsi que la voie rapide reliant les péages sont à moins de 10 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire de ce bien. Contactez l'agence Guy Hoquet VALENCE pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette maison avec une vue d'exception.

155.68 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2013
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois

Piscine	Oui
Date ERP	2025-04-07 00:20:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2080€ au 01/01/2021

## Photos du bien







