



MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 166,00 M²

Châteaubourg 07130

625 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VALENCE

17 Rue Balzac
26000 Valence

0475817535

MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 166,00 M²

Environnement exceptionnel pour cet ancien corps de ferme en pierre datant du XVIII^e siècle. Rénovée avec soin par des artisans professionnels et bien entretenue, offrant environ 166 m² habitables, la propriété s'étend sur un terrain joliment arboré et sans vis-à-vis de 3 247 m² avec des vues très agréables sur 360.

Au rez-de-chaussée vous retrouvez une belle pièce de vie de 26 m² avec son bar en pierres, une cuisine de 16 m², un petit salon, une salle de bains, un W.C. séparé, un bureau et une petite chambre avec possibilité d'agrandissement. A l'étage, 4 chambres et une mezzanine dont une belle chambre parentale avec douche, W.C. et accès à une terrasse de 6m2. Vous profiterez de l'espace cocooning que vous apporte sa véranda lumineuse de 14 m² : un plus indéniable.

Dès les premiers beaux jours, vous pourrez profiter de sa piscine et passer d'agréables moments grâce à sa terrasse couverte et son four à bois. Pour les soirées d'hiver la maison est équipée d'une cheminée avec insert et d'un poêle à bois. La maison est également chauffée par une chaudière bio-fuel et une climatisation réversible. Cette ancienne ferme a su se moderniser et dispose de panneaux solaires rapportant environ 2 000 € par an. Un garage, un jardin, un terrain de boules, un hangar indépendant de 25m2 et un joli carport complètent ce bien.

Saint-Péray et Tournon-sur-Rhône à 10 minutes (8 kms)

Centre de Valence à 20 minutes (13 kms)

Gare Valence TGV à 20 minutes (23 kms)

Accès autoroute à 10 minutes (15 kms)

Amoureux de la pierre, de nature et de calme, vous tomberez sous le charme de cette propriété attrayante.

À proximité, vous trouverez des établissements tels qu'une crèche et une école maternelle, ainsi que plusieurs parcs pour profiter de la nature. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet SAINT-PERAY pour plus d'informations. Visite virtuelle disponible.

166 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

0 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1700
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	3
Surface terrain	3247 m ²

Photos du bien





