



## Vente : maison T5 (126 m<sup>2</sup>) à ETOILE SUR RHONE

ETOILE SUR RHONE 26800

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Vente : maison T5 (126 m<sup>2</sup>) à ETOILE SUR RHONE

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

En vente : découvrez cette maison récente de 5 pièces au calme de 126 m<sup>2</sup>, située à ETOILE SUR RHONE (26800) à 2 pas du centre. Elle est exposée Est-Ouest. Elle est agencée comme suit une entrée avec placard, une pièce de vie de 65 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, un cellier, toilettes avec lave-mains. Trois chambres, une salle de bains avec douche et baignoire et des toilettes. Un chauffage au sol électrique est installé dans la maison ainsi qu'un poêle à bois. La maison est aussi équipée d'une climatisation, moustiquaires, forage.

Une piscine agrément ce bien. Idéal pour se détendre au soleil ou prendre l'air, cette maison comporte aussi un jardin avec une terrasse. Le terrain du bien est de 330 m<sup>2</sup>. Garage.

Elle est en très bon état général. Vous n'avez plus qu'à poser vos valises !!!

La maison est située à une minute des écoles. L'arrêt de bus se situe à une minute du bien. L'aéroport le plus proche est situé à 100 km. Il y a quatre restaurants et un bureau de poste dans les environs. Enfin 2 marchés animent le quartier.

Cette maison de 5 pièces est à vendre pour la somme de 320 000 €.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet VALENCE SUD pour une première visite de cette maison à vendre.

126 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| Exposition          | Est-Ouest                             |
| Lotissement         | Oui                                   |
| Nombre étages       | 1                                     |
| Accès Bus           | 1 min                                 |
| Accès Ecole         | 1 min                                 |
| Bien en copropriété | Non                                   |
| Salle(s) de bains   | 1                                     |
| WC                  | 2                                     |
| Cuisine             | Aménagée/équipée                      |
| Exposition Séjour   | Ouest                                 |
| Type Chauffage      | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol                                |
| Mode Chauffage      | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude          | Ballon électrique                     |
| Etat intérieur      | Très bon                              |
| Cheminée            | Poêle à bois                          |
| Jardin              | Oui                                   |
| Année construction  | 2012                                  |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Vis-à-vis              | Non               |
| Assainissement         | Tout à l'égout    |
| Surface séjour         | 65 m2             |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé      |
| Digicode               | Non               |
| Piscine                | Oui               |
| Accès handicapés       | Non               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 178 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

