



## DEMEURE DE PRESTIGE 10 pièce LA VOULTE SUR RHONE

LA VOULTE SUR RHONE 07800

**790 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## DEMEURE DE PRESTIGE 10 pièce LA VOULTE SUR RHONE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 10 PIÈCES AVEC PISCINE

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

En vente : venez découvrir cette magnifique maison de 10 pièces au calme de 350 m<sup>2</sup> à LA VOULTE SUR RHONE (07800).

La maison principale de 250 m<sup>2</sup> et constituée d'une pièce à vivre d'environ 110 m<sup>2</sup> avec sa cuisine américaine et équipée haut de gamme.

Pour le coucher cette demeure dispose d'une suite parentale avec salle de bain ainsi que trois chambres bénéficiant chacune d'une salle d'eau et une buanderie.

Jouissez aussi d'espace extérieur pour gagner en bien-être avec deux terrasses un jardin et une agréable piscine.

Le terrain du bien est de 2 745 m<sup>2</sup> entièrement constructible.

En complément de la maison principale, vous trouverez :

- un logement de 70m2 environ composé d'un salon cuisine, de 2 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC.
- un studio de 30m2 avec une cuisine aménagée et équipée.

Côté stationnement, elle dispose d'un garage double et de six places de parking.

La maison est située dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à proximité. Niveau transports, il y a deux gares (Livron-sur-Drôme et Loriol-sur-Drôme) dans un rayon de 10 km. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 7 km. On trouve trois restaurants à proximité du bien.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat qu'il convient de prendre en compte. Cette maison a un indice DPE de classe D (179 kWh/m<sup>2</sup> annuels). L'indice GES est, quant à lui, de catégorie B, ce qui implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Son prix de vente est de 790 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Contactez l'un de nos négociateurs immobilier pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à LA VOULTE SUR RHONE.

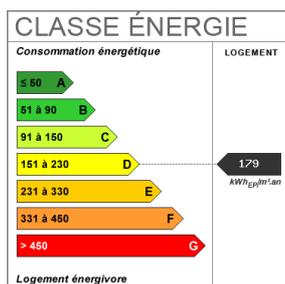
350 m <sup>2</sup>	10 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	6 sde	6 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1978
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	6
WC	5
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Somptueux
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2021-05-28 20:48:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Photos du bien





