GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à TOULAUD 07130

TOULAUD : maison F7 (241 m²) à vendre

TOULAUD 07130

640 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VALENCE SUD

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

TOULAUD : maison F7 (241 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

À vendre : à TOULAUD (07130) découvrez cette maison de 5 pièces de 155 m² avec un deuxième logement de 75 m² et de 8 670 m² de terrain avec vignes, en pleine campagne. Elle bénéficie d'une exposition sud. Elle propose un beau séjour orienté sud, quatre chambres (de 13 m² à 15 m²) et une cuisine aménagée et équipée. Elle compte aussi une salle d'eau, une salle de bains, deux toilettes et un cellier. De plus, vous pourrez bénéficier d'un logement T3 supplémentaire indépendant d'une surface habitable de 75m². Elle est équipée d'une pompe à chaleur avec chauffage au sol.

Bénéficiez d'encore plus d'espace avec une terrasse de 30 m², un jardin et un balcon au premier étage pour les chambres.

C'est une maison avec un étage, construite en 2004 et de standing. La maison est en bon état général. Côté stationnement, elle dispose d'un double garage.

Cette maison est située en pleine campagne, au calme, entourée de verdure. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes en voiture. Niveau transports, il y a la gare Valence dans un rayon de 10 km. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur cinq cinémas tout comme sur huit bibliothèques, un port de plaisance et un conservatoire à proximité du logement. On trouve également tout un panel de restaurants, de nombreux bureaux de poste et deux instituts universitaires. Enfin, 9 marchés animent les environs.

La maison est proposée à l'achat pour 640 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Si vous souhaitez acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cette maison est classée C pour ce qui est de la classe énergétique (125 kWh/m²/an) et A en ce qui concerne la classe climatique (de l'ordre de 3 Kg CO2/m²/an).

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

241 m² | 7 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	37.3 m2
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-03-13 16:33:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1670€ au 01/01/2023

Photos du bien