GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à VALENCE 26000

VALENCE CAMPAGNE : maison 6 pièces (174 m²) en vente

VALENCE 26000

399 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VALENCE SUD

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

VALENCE CAMPAGNE : maison 6 pièces (174 m²) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AVEC PISCINE

À vendre à VALENCE (26000) en campagne, en direction de MONTÉLIER, nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 6 pièces de 174 m² et de 274 m² de terrain.

Magnifique maison rénovée en 2013, composée de deux étages. Vous pourrez profitez, au rez-de-chaussée d'un exceptionnel espace de vie, bien ensoleillé, d'une surface de 80 m² avec cuisine ouverte. De plus, un bureau avec un coin douche, et des toilettes séparés.
Le premier étage est composé d'un grand dressing , pouvant être utilisé comme chambre supplémentaire, de deux chambres de 12 m² et 22 m² dont la plus grande est une suite parentale avec un coin d'eau avec douche et baignoire. de plus, une salle d'eau et des toilettes séparés. Le deuxième étage propose, quant à lui, une chambre de 21 m², mansardée.

Cette maison possède un système de chauffage performant, avec une pompe à chaleur Air/Eau au sol, une climatisation Air/Air gainée ainsi qu'un poêle à bois. Elle est en très bon état général. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants électrique centralisés contribuent à une bonne isolation thermique.

Au summum du confort, vous pourrez profiter à volonté de la piscine chauffée et du jardin, un gain d'espace et de bien-être appréciable.

Pour terminer en beauté, un studio indépendant de 23 m² sera un plus pour recevoir des invités ou de la famille, ou pour faire un investissement locatif.

Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) sont implantés à moins de 10 minutes en voiture, tout comme 37 crèches à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve les gares Valence et Valence TGV Rhône-Alpes Sud à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur cinq cinémas de même que sur des tennis, un conservatoire, des bibliothèques et un port de plaisance à moins de 10 minutes en voiture. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des boucheries-charcuteries et des épiceries. 10 marchés animent les environs.

Elle est à vendre pour la somme de 399 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Si vous souhaitez acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cette maison est classée C en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (148 kWh/m²/an) et A pour ce qui est de la classe climatique (de l'ordre de 3 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 286 € et 1 740 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD.

174 m²	6 pièce(s)	3 chambres	3 sde	3 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Surface séjour	80 m2
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Date ERP	2022-02-08 12:17:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1800€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1286€ et 1740€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET