GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LA ROCHE DE GLUN 26600

VENTE maison 11 pièces de 219 m² à LA ROCHE DE GLUN

LA ROCHE DE GLUN 26600

440 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VALENCE SUD

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

VENTE maison 11 pièces de 219 m² à LA ROCHE DE GLUN

MAISON FAMILIALE 11 PIECES - PROCHE DES COMMODITES

En vente à LA ROCHE DE GLUN (26600), nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 11 pièces au calme orientée sud de 219 m² et de 1 237 m² de terrain.

Vous trouverez au rez de chaussé : une entrée, une spacieuse pièce de vie de 55 m² avec sa cuisine ouverte, une suite parentale avec dressing et salle de bains, un bureau et une salle d'eau.
Elle offre au premier étage: un deuxième salon, trois chambres toutes avec placards et une avec un balcon privatif, un bureau, une salle d'eau et toilettes indépendants.
Puis au deuxième étage elle propose encore deux chambres sous combles avec placards et avec un espace jeu indépendant.

Elle bénéficie d'une chaudière à granules installée dans la buanderie ainsi qu'un poêle à bois dans la pièce de vie.

Cette maison offre également de nombreuses dépendances : une buanderie, une cave, une chaufferie et un garage.

LES PLUS !!! Vous pourrez profiter pleinement de l'extérieur grâce à une très belle terrasse abritée par une pergola bioclimatique ainsi qu'une piscine 10x5m.

Pour les véhicules, cette maison possède trois places de parking.

Quelques travaux de finition sont à prévoir à l'intérieur.

Cette propriété est située dans un quartier calme. Des écoles maternelles et élémentaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied dont l'École Elémentaire André Albert. Niveau transports, il y a deux gares (Tain-l'Hermitage Tournon et Valence) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. On trouve aussi trois restaurants, trois commerces, une boulangerie, un bureau de poste, deux épiceries et une supérette.

Elle est proposée à l'achat pour 440 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs qu'il est important de prendre en compte lorsque l'on songe à acheter. La classe énergie de cette maison est notée C (159 kWh/m² annuels) et la classe climatique, A (4 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 750 € et 2 420 € en 2021.

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

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à LA ROCHE DE GLUN.

219 m² | 11 pièce(s) | 6 chambres | 1 sdb | 2 sde | 3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Date ERP	2022-04-25 18:39:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2420€ au 01/01/2021

Photos du bien

LOVE

GUY
HOQUET