



## MAUVES : maison 4 pièces (95 m<sup>2</sup>) en vente

TOURNON SUR RHONE 07300

**305 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## MAUVES : maison 4 pièces (95 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 4 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC PISCINE ET CUISINE D'ETE

Découvrez cette superbe maison plain-pied de 4 pièces lumineux de 95 m<sup>2</sup> et de 909 m<sup>2</sup> de terrain en vente à MAUVES (07300).

Elle s'organise comme suit : une vaste pièce à vivre avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, pour une surface de 46 m<sup>2</sup>. Elle offre également un cellier, une belle salle d'eau, trois chambres et des toilettes.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Avantage non négligeable, une partie de l'extérieur est dédiée à la baignade et aux activités en extérieur pour la saison chaude, incluant une piscine creusée, une belle et grande terrasse, une grande pergolas de 50 m<sup>2</sup>, un terrain de pétanque, ainsi qu'une cuisine d'été.

Il s'agit d'une maison datant de 2003. Elle est en bon état général. Pour votre véhicule, elle possède un garage et du stationnement aérien.

Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme, comme l'École Primaire Privée Sacré-Coeur. Niveau transports en commun, il y a la gare Tain-l'Hermitage-Tournon à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 5 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque à proximité de la maison. On trouve aussi trois restaurants, une boulangerie, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères dont il faut tenir compte lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 190 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée B, représentant de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 150 € et 1 600 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 305 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD.

95 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Piscine	Oui
Date ERP	2024-03-08 11:01:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1600€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



