



VENTE maison 5 pièces à ETOILE SUR RHONE

ETOILE SUR RHONE 26800

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

VENTE maison 5 pièces à ETOILE SUR RHONE

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE VILLAGE 5 PIÈCES -
2 TERRASSES - GARAGE

A vendre : Venez découvrir cette maison de village de 5 pièces de 112 m² à ETOILE SUR RHONE (26800) entièrement rénovée.

Au rez-de-chaussée se trouvent une pièce de vie de 52m² offrant une grande cuisine aménagée et équipée de 28m² et un séjour lumineux donnant sur une spacieuse terrasse abritée avec vue surplombante sur le village.

Au premier étage, un hall dessert trois grandes chambres dont une avec une deuxième terrasse, une salle d'eau et des toilettes séparées.

La maison bénéficie de radiateurs électriques.

Elle est en très bon état général.

Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose d'un garage.

Cette maison est située dans un quartier calme. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied, dont l'École Privée Sainte Marthe et l'École Primaire Village, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, on trouve la gare Livron-sur-Drôme à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, une boulangerie, un bureau de poste, une boucherie charcuterie et une

supérette. Enfin, le marché Centre-Ville a lieu chaque mercredi matin.

Cette propriété est proposée à l'achat pour 266 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères dont il faut tenir compte lorsque l'on envisage d'acheter. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique de 174 kWh/m2/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, indiquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 5 Kg CO2/m2/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 220 € et 1 690 €. 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.

Votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

112 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-02 17:02:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1690€ au 01/01/2021