



Maison T6 à vendre à CHANOS CURSON

Chanos-Curson 26600

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

Maison T6 à vendre à CHANOS CURSON

□ MAISON 6 PIÈCES AVEC NOMBREUSES DÉPENDANCES – CHANOS-CURSON (26600)

Maison familiale pleine de potentiel, située à Chanos-Curson, dans un environnement calme et verdoyant, à seulement quelques minutes de Valence et Tain-l'Hermitage.

Édifiée sur un vaste terrain de 3 660 m², cette propriété offre de nombreuses dépendances idéales pour une activité professionnelle, du stockage ou des projets personnels.

□ Description du bien :

La maison principale se compose de :

Un séjour lumineux de 25 m²,

Une cuisine indépendante,

Trois chambres (de 11 à 14 m²),

Une salle de bains,

Une véranda de 6 m² donnant sur le jardin.

Au rez-de-chaussée, un appartement dépendant de 67 m² avec une chambre, offrant de belles

possibilités d'aménagement (studio indépendant, activité libérale, logement d'appoint...).

Le confort est assuré par des radiateurs électriques et la climatisation réversible.

□ Extérieurs et dépendances :

Terrain clos et arboré de 3 660 m²,

Deux grands hangars de 88 m² et 144 m²,

Un local de 195 m²,

Cave, terrasse, et nombreux stationnements sur la propriété,

Garage attenant.

Un bien rare offrant un fort potentiel pour les amoureux d'espace et de liberté !

□ Environnement :

École élémentaire Maurice Alloncle à proximité,

Gares de Tain-l'Hermitage-Tournon et Valence TGV Rhône-Alpes Sud à moins de 10 minutes,

Accès rapide aux autoroutes A7, A49 et aux nationales N7/N532,

Commerces et restaurant à quelques minutes.

✂ Informations techniques et financières :

Prix de vente : 420 000 €

DPE : Classe D (244 kWh/m²/an)

GES : Classe C (17 kg CO₂/m²/an)

Estimation des dépenses énergétiques annuelles : entre 3 210 € et 4 440 € (référence 2021)

□ Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur :

□ www.georisques.gouv.fr

□ Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Valence Sud pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Une maison aux multiples possibilités, à découvrir sans tarder !

126 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ	244 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	3660 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3210€ et 4440€ au 01/01/2021

Photos du bien





