



Maison à vendre à Valence - 5 pièces, 3 chambres, garage

Valence 26000

269 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

Maison à vendre à Valence - 5 pièces, 3 chambres, garage

□ Confort – Espace – Quartier calme

En exclusivité, découvrez cette belle maison de 115 m² située dans un environnement paisible à Valence, parfaite pour accueillir votre famille dans les meilleures conditions.

□ Prix de vente : 269 000 €

□ Les atouts du bien :

5 pièces dont 3 grandes chambres

Une chambre au rez-de-chaussée avec salle d'eau privative : idéal pour recevoir ou pour une vie de plain-pied

Une pièce à vivre lumineuse de plus de 55 m², parfaite pour vos moments en famille

Chauffage au gaz avec chaudière récente pour un confort thermique optimal

Double terrasse dont une de 23,23 m² pour vos repas d'été ou moments de détente

□ Chambres :

12,23 m² (RDC avec salle d'eau 3,23 m²) - 13,53 m² et 16,15 m² à l'étage.

□ Pièces d'eau :

1 salle de bains de 6,78 m² à l'étage - WC au rez-de-chaussée et à l'étage.

□ Extérieurs & stationnement :

Terrain de 410 m² avec jardin clos - Garage fermé de 25,57 m² - Deux terrasses (8,12 m² et 23,23 m²)

□ Environnement & commodités :

À proximité immédiate de plusieurs établissements scolaires :

École nationale supérieure en systèmes avancés et réseaux - École élémentaire publique Léon Archimbaud - Plusieurs lycées à moins de 10 minutes

□ Commerces, transports et services accessibles facilement pour une vie quotidienne pratique.

□ Informations complémentaires :

Année de construction : 1990

DPE (24/01/2025) : Consommation énergétique : 149 kWh/m²/an - Émissions CO₂ : 30 kg/m²/an - DPE en C

Estimation des coûts annuels : entre 1 650 € et 2 300 €

□ Taxe foncière : 1 760 €

□ Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet VALENCE SUD pour en savoir plus ou planifier une visite.

□ Une opportunité à ne pas manquer !

115 m²

5 pièce(s)

3 chambres

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1990
Nb Lots Copropriété	16
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface terrain	410 m2

Photos du bien



