



## À VENDRE EN VIAGER OCCUPÉ - Maison à ÉTOILE-SUR-RHÔNE (26)

ÉTOILE SUR RHONE 26800

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ÉTOILE  
SUR RHONE**

2 place de la République  
26800 ÉTOILE SUR RHÔNE

**04 75 58 95 21**

## À VENDRE EN VIAGER OCCUPÉ - Maison à ÉTOILE-SUR-RHÔNE (26)

Située dans un quartier calme et recherché, à deux pas du centre d'Étoile-sur-Rhône et de toutes ses commodités, cette agréable maison de plain-pied représente une belle opportunité patrimoniale. Maison de 81 m<sup>2</sup> habitables, comprenant : Un séjour lumineux, 3 chambres, une cuisine fonctionnelle et une véranda. Salle d'eau et WC indépendant.

Terrain clos, arboré et aménagé de 559 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des extérieurs en toute tranquillité.

DPE : C - Maison économe en énergie

Environnement paisible, tout en restant proche des commerces, écoles et transports.

Conditions du viager occupé (2 têtes M. 81 ans / Mme 80 ans) :

Bouquet : 99000€

Rente mensuelle : 500€

Valeur vénale: 280 000€

Avantages :

- Placement immobilier sans aléas locatifs
- Valorisation à long terme
- Aucun entretien ni charge locative à gérer

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).

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet ÉTOILE SUR RHÔNE pour plus de renseignements sur cette maison.

81 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-07-08 07:10:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	116 kWh/m2 par an
Conso Energ	145 kWh/m2 par an
Surface terrain	559 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1660€

---

## Photos du bien



