



## EXCLUSIVITE - CHATEAUNEUF SUR ISERE - MAISON 200 M2 + 200 M2 DE DEPENDANCES SUR 1590 M2 TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Châteauneuf-sur-Isère 26300

**469 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## EXCLUSIVITE - CHATEAUNEUF SUR ISERE - MAISON 200 M2 + 200 M2 DE DEPENDANCES SUR 1590 M2 TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Corps de ferme entièrement rénové proposé en EXCLUSIVITE par Guy Hoquet Valence Gare.

Ce corps de ferme se compose d'une habitation principale, d'un appartement indépendant et de dépendances.

L'habitation principale d'environ 150 m2 se compose d'une entrée avec placards, d'une cuisine semi-ouverte, d'un grand salon-séjour, de quatre chambres, d'une salle de bain, d'une salle d'eau et d'une buanderie.

L'appartement, avec entrée indépendante isolée de la maison principale, se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, de deux chambres et d'une salle d'eau.

La maison est chauffée par une PAC air/eau, un poêle à granulés et climatisation dans le séjour.  
L'appartement est chauffée par des radiateurs électriques et climatisation réversible.

Une installation de panneaux photovoltaïques vous permet de maîtriser vos dépenses énergétiques.

Située dans les hauteurs du village de Chateauneuf sur Isère, vous serez en toute proximité des commerces, écoles et installations sportives et culturelles de la commune.

Un arrêt de bus Citéa se trouve à quelques minutes de la maison et vous permet de relier Valence et Romans sur Isère facilement.

Ce corps de ferme est sur une parcelle d'environ 1600 m2 piscinable. (terrain constructible, possibilité de détacher une parcelle)

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre paisible tout en restant proche de toutes les commodités essentielles sans oublier cette possibilité de profiter d'une rentabilité locative.

Contactez-nous pour organiser une visite dès aujourd'hui!

204 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 135 kWh\m2 par an |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur   |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 1900              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 3                 |
| Surface terrain        | 1591 m2           |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2970€ au 01/01/2021

## Photos du bien







