



## Maison à vendre LEMPS - Spacieux terrain avec vue dégagée

Lemps 07610

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Maison à vendre LEMPS - Spacieux terrain avec vue dégagée

À découvrir sur la commune de Lemps, idéalement située à proximité de Saint-Jean-de-Muzols, cette maison individuelle non mitoyenne bénéficie d'un environnement calme et verdoyant avec vue dégagée.

Édifiée sur un beau terrain de 1 700 m<sup>2</sup>, la maison offre un cadre de vie agréable, propice à la tranquillité et à la vie en extérieur.

Elle se compose au rez de chaussée d'un lumineux salon séjour avec cheminée donnant sur une terrasse abritée, d'une cuisine indépendante, une buanderie, de deux chambres avec placards, d'une salle d'eau et d'un wc indépendant. L'étage propose deux chambres sous pente avec de nombreux rangements.

La maison dispose également d'un garage attenant de 30 m<sup>2</sup>, d'une dépendance de 26m<sup>2</sup> au fond du jardin avec accès à une cave enterrée. Ces annexes offrent de belles possibilités de rangement ou d'aménagement.

La maison a bénéficié ces dernières années de travaux importants, apportant confort et performance énergétique : isolation par l'extérieur, isolation de la toiture, toiture refaite en partie, menuiseries changées, volets électriques et climatisation.

Bien que des travaux de rafraîchissement intérieurs soient à prévoir afin de remettre le bien au goût du jour, la maison est très bien entretenue et repose sur une base saine et durable, offrant un fort potentiel de valorisation.

Cette maison conviendra parfaitement à une famille ou à un projet de résidence principale recherchant un grand terrain, une vue dégagée, un environnement calme tout en restant proche des commodités. Bien proposé par Sandra BASTIAN, agent commercial(903147825).

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

0 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Aérothermie, Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Radiateur
Année construction	1975
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	1700 m <sup>2</sup>

Photos du bien





