



## Maison de 125 m<sup>2</sup> Livron sur Drôme

LIVRON SUR DROME 26250

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ETOILE  
SUR RHONE**

2 place de la République  
26800 ÉTOILE SUR RHÔNE

**04 75 58 95 21**

## Maison de 125 m<sup>2</sup> Livron sur Drôme

Située dans un quartier calme, découvrez cette maison de plain pied rénovée.

Elle offre environ 125 m<sup>2</sup> réparti de la manière suivante. Une pièce de vie, trois chambre, une cuisine aménagée et équipée , ainsi qu'une salle de bain.

Un espace aménagé de 40m<sup>2</sup> dans les combles, idéal pour une chambre indépendantes ou des locations à courte durée.

Elle comprend également un bel extérieur de 640m<sup>2</sup> exposé sud ouest, idéal pour profiter des beaux jours !

Un garage de 25m<sup>2</sup> vient compléter ce bien.

Visite virtuelle disponible.

L'indice DPE est classé C (147 kWh/m<sup>2</sup>/an) et le GES (22kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) est classé C.

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.

125 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	2
Charges annuelles (ALUR)	120 €
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible

---

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2026-02-19 16:43:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m2 par an
Conso Energ	147 kWh/m2 par an
Surface terrain	640 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2460€

---

Photos du bien

