



MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 85,00 M²

Valence 26000

265 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 85,00 M²

□ Maison contemporaine 2021 – Confort moderne, excellente performance énergétique ! □

Vous recherchez un bien récent, sans travaux et parfaitement équipé ? Cette maison de 85 m² habitables, construite en 2021 sur un terrain de 300 m², offre un cadre de vie idéal, alliant modernité, confort et économies d'énergie.

Vous serez séduit par son séjour lumineux de 34 m² avec une grande cuisine ouverte, exposé Nord-Sud, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. L'étage accueille 3 chambres, dont une avec double dressing, un vrai plus au quotidien. La maison dispose également d'une spacieuse salle de bains avec baignoire et douche, ainsi que d'un WC séparé à chaque étage, pour plus de praticité.

Côté équipements :

- ✓ Climatisation réversible dans le séjour et dans le couloir de l'étage (diffusion vers les 3 chambres)
- ✓ Chaudière gaz avec radiateurs en complément
- ✓ Panneaux solaires
- ✓ Menuiseries aluminium & volets électriques

□ Diagnostics excellents : DPE B / GES B, réalisés récemment – gage de performance et de sérénité.
Charges énergétiques maîtrisées : environ 90 € / mois.

À l'extérieur : terrasse de 20 m², pool house de 12 m², garage de 15 m², le tout dans un environnement calme et familiale.

□ Maison récente en très bon état, fonctionnelle, économe et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Un bien clé en main qui mérite votre visite ! □□

85 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	58 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Aérothermie, Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur, Air pulsé
Année construction	2021
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	300 m2

Photos du bien



