



MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 226,42 M²

Bourg-de-Péage 26300

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 226,42 M²

Situé dans un environnement calme et recherché à Bourg-de-Péage, ce bien contemporain de 226 m² habitable saura vous séduire par ses volumes généreux et la qualité de ses prestations. Implanté sur un terrain arboré de 1 473 m², il offre un cadre de vie agréable, à la fois paisible et proche des commodités.

Le séjour de près de 50 m² constitue le cœur de la maison, idéal pour recevoir, et s'accompagne d'une cuisine fonctionnelle parfaitement intégrée à l'espace de vie. L'ensemble bénéficie de belles hauteurs sous plafond et d'ouvertures généreuses sur l'extérieur.

Ce bien propose trois chambres dont une suite parentale (chambre avec salle de bain + dressing) et deux chambres parentales (chambre avec salle d'eau).

Un atout supplémentaire réside dans la présence d'un espace indépendant de type T1 en rez-de-chaussée, idéal pour accueillir famille et amis ou envisager une activité professionnelle.

À l'extérieur, le jardin, spacieux et soigneusement aménagé, accueille une piscine de 32 m² ainsi qu'une terrasse propice aux moments de détente. Un pool house et un garage d'environ 39 m² viennent compléter les prestations de ce bien.

Construite en 2011 et en excellent état, la maison bénéficie d'un chauffage au sol, des menuiseries en double vitrage et des volets roulants électriques. Elle présente une performance énergétique classée C, gage d'un bon équilibre entre confort et maîtrise des consommations.

Ce bien rare sur le secteur s'adresse à une famille à la recherche d'espace, de confort et de qualité de vie,

dans un environnement privilégié. Bien proposé par Flore OLAGNON, agent commercial(841 666 258).

226.42 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

3 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol, Radiateur
Année construction	2011
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	5
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	396 €
Surface terrain	1473 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2840€ au 01/01/2023

Photos du bien





