



## CHABEUIL à vendre MAISON PISCINE VUE VERCORS

Chabeuil 26120

**485 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## CHABEUIL à vendre MAISON PISCINE VUE VERCORS

HAVRE DE PAIX À CHABEUIL – Vue exceptionnelle sur le Vercors, prestations énergétiques de qualité et environnement privilégié

Idéalement située entre Montélier et Chabeuil, à proximité immédiate de la gare TGV d'Alixan, cette maison de plain-pied offre un cadre de vie rare, au cœur d'un environnement naturel préservé.

Dès l'arrivée, le charme opère : implantée sur un magnifique terrain arboré de 5 956 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, la propriété bénéficie d'une vue imprenable sur le massif du Vercors, véritable tableau vivant au fil des saisons. Un lieu idéal pour les amoureux de calme et de nature.

Les extérieurs constituent un véritable atout :

- Une belle piscine accompagnée de son pool house, parfaite pour profiter des journées ensoleillées
- Un terrain spacieux, soigneusement entretenu
- Un système d'arrosage intégré alimenté par l'eau de la Bourne, avec un faible abonnement, avantage particulièrement précieux pour une parcelle de cette taille

La maison se distingue également par ses performances énergétiques et ses équipements de qualité, véritables atouts aujourd'hui :

- Isolation des murs et de la toiture par l'intérieur
- Isolation thermique par l'extérieur de la façade

- Menuiseries en double vitrage
- Volets roulants électriques avec fermeture centralisée
- Chauffage par pompe à chaleur, poêle à bois et climatisation
- Installation de panneaux photovoltaïques avec excellente revente de l'électricité produite

L'ensemble de ces prestations confère au bien un très bon DPE, garantissant confort thermique et économies d'énergie.

D'une surface habitable d'environ 150 m<sup>2</sup>, la maison propose des volumes généreux et une distribution harmonieuse. L'espace de vie, lumineux et convivial, se compose d'un salon séjour d'environ 60 m<sup>2</sup> avec cuisine semi-ouverte aménagée.

La partie nuit comprend trois chambres confortables avec rangements, une grande salle de bains avec douche et baignoire, ainsi que des WC séparés.

Un sous-sol complet d'environ 130 m<sup>2</sup> vient compléter le bien, offrant de nombreuses possibilités : stationnement, atelier ou espace de stockage.

Une propriété rare alliant cadre de vie exceptionnel, confort moderne et performance énergétique, à découvrir sans tarder.

Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Bien proposé par Sandra BASTIAN, agent commercial (903147825).

150 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	0 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	112 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Panneaux solaires, Pompe à chaleur, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1969
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0

WC

1

Surface terrain

5956 m2

## Photos du bien





