



## Maison à vendre de 3 pièces d'environ 100m<sup>2</sup> au sol

Gervans 26600

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## Maison à vendre de 3 pièces d'environ 100m<sup>2</sup> au sol

À vendre à Gervans, une charmante maison d'environ 100m<sup>2</sup> au sol offrant confort et tranquillité.

Cette propriété dispose au rez de chaussée d'une belle pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> et une salle d'eau de 5,17 m<sup>2</sup>. Au premier étage vous retrouvez une chambre de 13 m<sup>2</sup> et un wc puis au second niveau, une deuxième chambre en sous pente de 25 m<sup>2</sup> au sol. Une jolie cave de 24m<sup>2</sup> complète cet ensemble harmonieux.

Le plus de cette charmante maison, une belle terrasse d'environ 20m<sup>2</sup> accessible depuis le premier étage vous permettra de profiter de belles journées ensoleillées.

Située à proximité des commodités, vous serez à seulement 2 minutes en voiture de la RN07, desservie par la ligne de bus 26-24005, facilitant vos déplacements quotidiens. De plus, la gare de Tain-l'Hermitage-Tournon est à 5 minutes en voiture, vous connectant facilement aux grandes villes.

Proposée à 175 000€, cette maison est une opportunité à ne pas manquer pour un premier achat. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien exceptionnel.

75 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Salle(s) d'eau	1
WC	1

---

## Photos du bien



