



## MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 150,10 M<sup>2</sup>

Valence 26000

**459 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 150,10 M<sup>2</sup>

En EXCLUSIVITE, rare sur le secteur très prisé de CHATEAUVERT-ROBINSON, découvrez cette villa de 150 m<sup>2</sup> habitables offrant un cadre de vie idéal pour les familles nombreuses .

Elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec poêle à bois, ouvrant sur une agréable terrasse de 30 m<sup>2</sup>, d'une cuisine entièrement équipée, de 6 chambres dont une suite parentale avec sa salle d'eau privative, ainsi que d'une salle de bains et d'une buanderie.

Vous bénéficierez également d'un vaste sous-sol de 65 m<sup>2</sup> et d'un garage de 30 m<sup>2</sup> idéal pour du stockage, atelier, salle de sport, cave à vin...

Prestations de qualité : chauffage au gaz, double vitrage PVC et bois, volets roulants électriques, visiophone, stores bannes électrique, puit et isolation des combles réalisées.

La maison bénéficie d'une excellente isolation thermique, certifiée par un DPE de catégorie C, garantissant des économies d'énergie.

À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine avec dôme motorisé, le tout sur une parcelle arborée et clôturée de 736 m<sup>2</sup>.

Un bien idéal pour une grande famille, alliant confort, volumes et emplacement recherché.

Située à proximité de l'école Sainte Marie, des commerces, et des bus, elle se trouve à seulement 2

minutes en voiture des gares SNCF Voyageurs et de Valence, offrant un accès facile aux transports.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une propriété de qualité dans un quartier prisé. Contactez-nous pour plus d'informations et pour organiser une visite.

150.1 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1984
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	8
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	149 €
Surface terrain	736 m <sup>2</sup>

Photos du bien





