



MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 186,00 M²

Bourg-lès-Valence 26500

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VALENCE

17 Rue Balzac
26000 Valence

0475817535

MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 186,00 M²

À vendre à Bourg-lès-Valence, cette charmante maison de 186 m² offre un espace de vie idéal pour une famille sur un terrain de 703m².

Découvrez cette belle maison familiale très lumineuse offrant de grands volumes et un fort potentiel d'aménagement avec ses 6 pièces, dont 3 chambres spacieuses (possibilité de 5). Vous profiterez d'un cadre de vie confortable avec vue sur l'Ardèche et notamment le Château de Crussol.

Composée de deux appartements indépendants, vous pouvez également réaliser vos plus beaux projets en les transformant en une seule et grande demeure familiale.

Dès l'entrée vous serez charmé par son magnifique escalier et la chaleur de son sol en marbre qui mène au premier étage. Ce dernier accueille un salon-séjour de 38m² lumineux avec accès à une terrasse offrant une superbe vue sur le jardin, une cuisine indépendante aménagée, deux chambres dont une avec possibilité de suite parentale, une salle de bains ainsi qu'un WC séparé.

Au rez-de-chaussée, vous trouvez donc un appartement indépendant d'environ 60 m² comprenant une entrée, un salon, une cuisine aménagée, une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Un grand garage avec portail électrique complète ce bien et permet un bel espace de stockage.

La maison dispose d'un chauffage au gaz avec chaudière de très bonne marque (BUDERUS), de volets roulants électriques et d'une climatisation. L'isolation des combles et la toiture ont été refaites

récemment.

La maison est située à proximité de trois lignes de bus, facilitant vos déplacements quotidiens. La Gare de Valence est également accessible en seulement 8 minutes en voiture, vous connectant facilement aux principales lignes ferroviaires.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un quartier agréable, alliant confort et accessibilité. Contactez-nous pour organiser une visite dès aujourd'hui!

186 m²

6 pièce(s)

3
chambres

2 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz, Climatisation réversible
Type Chauffage	Central
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1968
Salle(s) de bains	2
WC	2
Surface terrain	703 m ²

Photos du bien





