



VALENCE : maison de 5 pièces en vente - Piscine

Valence 26000

380 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

VALENCE : maison de 5 pièces en vente - Piscine

Charmante maison des années 30 entièrement rénovée avec goût, offrant 164 m² habitables sur un terrain de 400 m² avec jardin, piscine 8x4, pool-house et stationnement sécurisé.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une magnifique pièce de vie de 63 m², baignée de lumière grâce à ses larges ouvertures sur le jardin. Salon-séjour chaleureux avec poêle à granulés, aménagements sur mesure et cuisine indépendante séparée par une élégante verrière.

La maison propose 4 chambres, dont une belle chambre parentale avec rangements, une salle de bains, une salle d'eau, une buanderie, un cellier ainsi qu'un espace de 20 m² pouvant accueillir une cuisine d'été, une salle de jeux ou un bureau.

À l'extérieur, profitez d'un véritable havre de paix avec piscine, douche extérieure et espaces de détente, un privilège rare à quelques minutes à pied du centre-ville.

Un bien familial alliant le charme de l'ancien et le confort d'une rénovation contemporaine, à découvrir sans tarder. Bien proposé par Flore OLAGNON, agent commercial(841 666 258).

164 m²

5 pièce(s)

4
chambres

0 sdb

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ	276 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Année construction	1930
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Surface terrain	399 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2920€ et 4020€ au 01/01/2025

Photos du bien



