

# GUY HOQUET

## VALENCE CHATEAUVERT Maison T6 (150 m<sup>2</sup>) à vendre

VALENCE 26000

Guy HOQUET VALENCE  
SUD

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

0475438705

## VALENCE CHATEAUVERT Maison T6 (150 m<sup>2</sup>) à vendre

RARE QUARTIER CHATEAUVERT - MAISON 6 PIÈCES RENOVEE AVEC PISCINE

A vendre : venez découvrir cette maison de 6 pièces au calme de 150 m<sup>2</sup> quartier CHATEAUVERT à VALENCE (26000).

Elle dispose d'une spacieuse pièce à vivre donnant accès à une belle terrasse, d'une cuisine aménagée équipée ouverte sur le séjour, de quatre chambres dont une suite parentale, de deux salles d'eau et de trois WC.

La maison est équipée d'une climatisation, d'un système de pompe à chaleur récent, d'un adoucisseur d'eau. Elle est en très bon état général et des matériaux de qualité!

Le plus !!! cette maison offre un studio indépendant au rez de chaussé.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à volonté de la piscine chauffée .

Une terrasse et un jardin sont aussi présents pour de l'espace en plus appréciable. Une cave lui est associée.

Pour votre véhicule, elle dispose d'un garage avec porte automatique.

La maison se situe dans un quartier calme. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve la

gare Valence à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 6 km. Il y a des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, un bureau de poste et trois épiceries dans les environs.

Elle est proposée à l'achat pour 540 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison a une classe énergie D (170 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée D (de l'ordre de 26 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD.

150 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2020-09-07 23:56:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

