



VENTE d'une maison F6 (174 m²) à VALENCE

VALENCE 26000

355 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

VENTE d'une maison F6 (174 m²) à VALENCE

EXCLUSIVITÉ - MAISON FAMILIALE 6 PIÈCES LUMINEUSE

En vente : nous sommes heureux de vous présenter cette grande maison de 6 pièces de 174 m² et de 274 m² de terrain à VALENCE (26000).

Il s'agit d'une maison rénovée, datant de 1948 de 2 étages. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un espace de vie exceptionnel de 80 m² avec cuisine ouverte, un bureau et un WC séparé. Au premier étage, une première chambre de 12 m² et une chambre parentale de 22 m², avec un coin salle de bain comprenant douche et baignoire. De plus, un dressing, une salle d'eau supplémentaire et un WC séparé. Le deuxième étage offre, quant à lui, une chambre mansardée de 21 m².

Le système de chauffage est ultra performant, vous bénéficierez d'un chauffage au sol par pompe à chaleur et d'une climatisation réversible, ainsi qu'une cheminée dans le séjour. Cette maison est en excellent état général.

Pour une meilleure isolation thermique, le bien est isolé et les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants. En annexe se trouve une piscine chauffée. Un jardin et une terrasse lui offrent un supplément d'espace bienvenu. En plus de la maison, la vente comprend une dépendance (23 m²).

Tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes en voiture, tout comme 37 structures d'accueil pour les enfants en bas âge à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a deux gares (Valence et Valence TGV Rhône-Alpes Sud) à moins de 10 minutes en voiture.

L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur cinq cinémas tout comme sur des tennis, un conservatoire, des bibliothèques et un port de plaisance à quelques minutes du logement. On trouve également des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des épiceries et des supérettes. 10 marchés animent le quartier.

Si vous avez le projet d'acheter, il est conseillé d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (148 kWh/m² annuels) et A (3 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 286 € et 1 740 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 355 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien à vendre à VALENCE.

174 m ²	6 pièce(s)	3 chambres	3 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Surface séjour	80 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) d'eau	3
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Date ERP	2022-02-08 11:23:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1800€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1286€ et 1740€ au 01/01/2021

Photos du bien



