



PORTES LES VALENCE : maison T7 (125 m²) en vente

PORTES LES VALENCE 26800

314 700 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

PORTES LES VALENCE : maison T7 (125 m²) en vente

MAISON 7 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À vendre : à PORTES LES VALENCE (26800), découvrez cette maison de 7 pièces au calme de 125 m².

C'est une maison entièrement rénovée. Elle est composée comme suit : un grand espace de vie avec un séjour avec cuisine ouverte équipée donnant sur l'extérieur et un salon. Une chambre au rez de chaussée et une pièce d'eau avec WC et buanderie. A l'étage, 4 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, une salle de bain et un WC séparé. Grande cave de 30 m² et un abri/atelier de 15 m². Chauffage par poêle à bois, climatisation réversible, chauffe eau solaire et vmc double flux.

Beau terrain de 401 m² au calme avec une grande terrasse couverte avec cuisine d'été.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : elle se situe à une minute des écoles et à une minute des commerces. On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à une minute de la maison. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le Le Train Cinema non loin du logement. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supérettes, deux boucheries et un bureau de poste.

Elle est proposée à l'achat pour 314 700 €.

Si vous avez le projet d'acheter, il convient d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. Cette maison a

une classe énergétique C (123 kWh/m² annuels). La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui implique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (3 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 640 € et 930 €.

Contactez nos conseillers pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à PORTES LES VALENCE.

125 m²

7 pièce(s)

5
chambres

2 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------------------|
| Lotissement | Non |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 8 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 1 min |
| Accès Gare | 15 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 30 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1950 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Assainissement | Tout à l'égout |

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Salle(s) de bains | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Amenagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Poêle hybride bois et granulés |
| Eau chaude | Individuelle |
| Etat intérieur | Excellent |
| Cheminée | Conduit existant |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2023-09-22 09:30:38 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 123 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 930€ au 01/01/2021

Photos du bien





