



## VENTE maison de 6 pièces de 189 m<sup>2</sup> à BEAUMONT MONTEUX

BEAUMONT MONTEUX 26600

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## VENTE maison de 6 pièces de 189 m<sup>2</sup> à BEAUMONT MONTEUX

MAISON DE VILLAGE EN GALETS AVEC JARDIN

À deux pas de Valence, nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 6 pièces de 189 m<sup>2</sup> à BEAUMONT MONTEUX (26600) avec le charme de la pierre et du bois !

Il s'agit d'une maison mitoyenne très spacieuse avec jardin, terrasse et offrant la possibilité faire un logement indépendant.

Elle se compose d'une pièce de vie avec cuisine aménagée, de 5 chambres dont une spacieuse suite parentale avec salle de bains au dernier étage, une deuxième salle d'eau et des toilettes indépendantes. Cette maison possède un poêle à granules ainsi qu'un système de chauffage électrique. Vous trouverez également un abri voiture et deux caves faciles d'accès.

Il y a l'École Primaire Publique Henri Matisse à Beaumont Monteux et l'École Primaire Privée Saint-Joseph à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une crèche. Niveau transports, on trouve deux gares (Valence TGV Rhône-Alpes Sud et Tain-l'Hermitage Tournon) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A7 et A49 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Il y a également trois restaurants et deux commerces.

Son prix de vente est de 265 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat importants à avoir en tête. La classe énergie de cette maison est notée D (212 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, B (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 250 € et 3 100 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD.

|                    |            |            |       |       |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 189 m <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement         | Non                |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1800               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 2                  |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée   |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Mixte               |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Cheminée               | Poêle à granulés    |
| Nombre de caves        | 2                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Date ERP               | 2023-06-16 08:40:49 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 212 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3100€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







