



## Maison T5 à vendre à ETOILE SUR RHONE

ETOILE SUR RHONE 26800

**305 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Maison T5 à vendre à ETOILE SUR RHONE

MAISON 5 PIÈCES PLAIN PIED - SANS TRAVAUX

À vendre à 10 km de Valence, à ETOILE SUR RHONE (26800), votre agence Guy Hoquet VALENCE SUD est ravie de vous proposer cette maison de 5 pièces plain pieds au calme de 93 m<sup>2</sup>.

C'est une maison récente construite en 2007 de plain-pied qui se compose comme suit : une belle pièce de vie de 44 m<sup>2</sup> avec cuisine semi-ouverte, trois chambres, une salle de bains avec baignoire et douche et des toilettes indépendantes.

La maison bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité.  
Elle est en bon état général.

Un jardin de 600 m<sup>2</sup> lui offre de l'espace en plus appréciable.

Un garage et deux places de parking sont prévus pour stationner votre véhicule.

Cette maison est située dans un quartier calme. L'école élémentaire École Publique la Gare est implantée à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve les gares Livron-sur-Drôme et Valence à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 7 km. Il y a quatre restaurants, trois commerces, un supermarché et une épicerie à proximité du logement.

Si vous avez le projet d'acheter, il convient d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. Cette

maison est classée C pour ce qui est de la classe énergie (178 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A en ce qui concerne la classe climat (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 020 € et 1 420 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 305 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

92 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-05-11 12:59:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1420€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



