



## Maison Malissard de 256m<sup>2</sup> sur 2680m<sup>2</sup> de terrain + Dépendances

MALISSARD 26120

**760 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Maison Malissard de 256m<sup>2</sup> sur 2680m<sup>2</sup> de terrain + Dépendances

Sur la charmante commune de Malissard, venez découvrir cette jolie maison de 256m<sup>2</sup> (véranda incluse) sur 2680m<sup>2</sup> de terrain avec dépendance de 37m<sup>2</sup>. Celle-ci se compose en Rdc d'une entrée, une cuisine ouverte sur la salle à manger (47m<sup>2</sup> au total), une pièce de vie de 38m<sup>2</sup>, un salon de 27m<sup>2</sup>, une chambre parentale de 18m<sup>2</sup> avec salle d'eau (6m<sup>2</sup>), d'une deuxième chambre, d'une deuxième salle d'eau, d'un wc indépendant avec lave-main et une buanderie avec de nombreux rangements. En continuité du salon, la véranda bioclimatique chauffée avec sa vue sur le jardin avec piscine, vous séduira à coup sûr ! Vous trouverez ensuite au 1er étage deux chambres supplémentaires (10m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>), ainsi qu'une salle de bain. Au sous-sol est aménagée une salle de sport ainsi qu'une cave.

Côté prestations, toute la maison est chauffée grâce à des climatiseurs réversibles (Pompe à chaleur air/air). Niveau isolation, les combles sont isolés par de la laine de verre et les menuiseries sont en double vitrage avec volets roulants électriques par endroit et volets bois pour d'autres.

La toiture de la maison a été entièrement refaite l'année passée et dispose de panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité et d'une VMC double flux pour une bonne ventilation. Une dépendance de 37m<sup>2</sup> avec séjour, cuisine, salle d'eau et chambre, vous attend à l'arrière de la maison afin d'accueillir vos invités ou pourquoi pas une profession libérale ou tout simplement un locataire pour un complément de revenus.

Cette propriété bénéficie aussi d'un pool house et d'un abri de jardin, afin de stocker tout votre matériel.

Possibilité de garer jusqu'à 8 voitures dans la propriété. Trop de jolies choses à dire sur cette maison, le plus simple c'est de venir la voir !

256.7 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

3 sde

8 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique

---

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	8
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-17 02:15:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2260€ et 3120€ au 01/01/2021

Photos du bien





