



## Maison de 8 pièces (160 m<sup>2</sup>) en vente à BEAUCHASTEL

BEAUCHASTEL 07800

**368 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Maison de 8 pièces (160 m<sup>2</sup>) en vente à BEAUCHASTEL

QUARTIER CALME - RARE - MAISON 8 PIÈCES AU CALME

À vendre : à quelques kilomètres de Valence, à BEAUCHASTEL (07800), nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 8 pièces au calme exposée sud-ouest, de 160 m<sup>2</sup> sur un beau terrain de plus de 800 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez deux chambres, une salle d'eau. Le premier étage dispose, quant à lui, d'un grand séjour double de 41 m<sup>2</sup> avec cheminée, d'une cuisine aménagée équipée, de deux chambres et d'une salle de bains. Le deuxième étage offre, quant à lui, une belle chambre de 26 m<sup>2</sup> et un bureau. Un chauffage par géothermie est installé dans la maison ainsi qu'une climatisation.

Parfait pour se prélasser au soleil ou avoir un peu d'air frais, la maison comporte un jardin. Le terrain de la propriété est de 840 m<sup>2</sup>.

Concernant votre véhicule, cette maison dispose d'un grand garage d'environ 50 m<sup>2</sup>.

Elle est située dans un quartier calme. L'École Maternelle des Petits Lutins est implantée à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a les gares Livron-sur-Drôme et Loriol-sur-Drôme à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 9 km.

Elle est à vendre pour la somme de 368 400 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Si vous envisagez d'acheter, il est important de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cette maison a une classe énergie C (172 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui indique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 610 € et 2 230 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD pour plus de renseignements sur cette maison en vente à BEAUCHASTEL.

160 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1985
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-06-27 23:10:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2230€ au 01/01/2021

## Photos du bien



