



VENTE d'une maison de 5 pièces (99 m²) à BOURG LES VALENCE

BOURG LES VALENCE 26500

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

VENTE d'une maison de 5 pièces (99 m²) à BOURG LES VALENCE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AVEC PISCINE

À deux pas de Valence, Guy Hoquet VALENCE SUD vous propose cette maison de 5 pièces au calme de 99 m² et de 330 m² de terrain à BOURG LES VALENCE (26500).

Il s'agit d'une maison mitoyenne des années 80 à étage. Le rez-de-chaussée offre une entrée, une pièce à vivre de 45 m², une cuisine aménagée et un atelier. À l'étage, vous pouvez profiter de trois chambres de 9 m² à 10.5 m² et d'une mezzanine. La maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz.

Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Pour un confort optimal, vous pourrez profiter de la piscine. Un jardin et une terrasse de 31 m² lui offrent un supplément d'espace appréciable.

Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

Le bien est situé dans un quartier calme. Le Lycée d'Enseignement Général et Technologique Agricole de Bourg-les-les, le Lycée Général et Technologique les Trois Sources et l'École Primaire Robert Monnet sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports en commun, il y a les gares Valence et Valence TGV Rhône-Alpes Sud à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N7 est

accessible à 1 km. On trouve trois restaurants, un supermarché, quatre boulangeries, des commerces, une épicerie et une supérette à proximité du logement.

Respectivement de 189 kWh/m²/an et de 41 Kg CO₂/m²/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées D. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 710 € et 2 350 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à vendre pour la somme de 250 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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 rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

99 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Oui
Date ERP	2024-08-20 05:49:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2350€ au 01/01/2021

Photos du bien

