

GUY HOQUET

VENTE d'une maison de 4 pièces (84 m²) à TAIN L HERMITAGE

TAIN L HERMITAGE 26600

Guy HOQUET VALENCE
SUD

0475438705

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

VENTE d'une maison de 4 pièces (84 m²) à TAIN L HERMITAGE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES RENOVEE - CENTRE VILLE

En vente : à côté de la gare de Tain-l'Hermitage Tournon et à deux pas des commodités, Guy Hoquet VALENCE SUD vous propose cette maison de rue de 4 pièces au calme de 84 m² à TAIN L HERMITAGE (26600).

Venez découvrir cette maison entièrement rénovée en 2020 . Elle se compose de 3 niveaux.
Vous trouverez au rez-de-chaussée, un hall d'entrée donnant accès à l'étage et offrant également un spacieux garage d'environ 70 m² pouvant contenir au moins 3 véhicules.
Le premier étage est constitué d'une spacieuse pièce à vivre de 38 m² avec une cuisine aménagée et équipée donnant accès à un balcon avec vue sur les vignes. vous trouverez également une chambre, une salle d'eau et un wc indépendant.
Le deuxième étage, propose deux chambres supplémentaires.
Toutes les chambres sont équipées d'un dressing.
La maison bénéficie d'un chauffage à air pulsé, ainsi qu'une climatisation.

Une cave lui offre davantage de rangements. Elle comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que des volets roulants, la fibre et des fenêtres en pvc double vitrage.
Gagnez en confort et en espace avec un balcon et une loggia supplémentaire.

La propriété est située dans un quartier calme. Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, il y a la gare Tain-l'Hermitage Tournon à quelques pas de la maison. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 4 km et Valence se trouve à 17 km. Le cinéma Ciné Théâtre vous accueille à proximité pour vos loisirs, de même qu'un tennis et un bassin de natation. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des épiceries et quatre boucheries charcuteries. 3 marchés animent les environs.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. La classe énergie de cette maison est notée B (104 kWh/m² annuels) et la classe climat, A (de l'ordre de 3 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 730 € et 1 030 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 224 600 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à TAIN L HERMITAGE.

84 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2024-07-11 06:41:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1030€ au 01/01/2021

