



## VENTE d'une maison de 5 pièces (136 m<sup>2</sup>) à PORTES LES VALENCE

PORTES LES VALENCE 26800

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## VENTE d'une maison de 5 pièces (136 m<sup>2</sup>) à PORTES LES VALENCE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES LUMINEUSE

À 6 km de Valence, en vente à PORTES LES VALENCE (26800), nous vous présentons cette maison de 5 pièces plein ouest de 136 m<sup>2</sup> et de 826 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison mitoyenne semi récente avec un étage. Elle a été construite en 2012. Le rez-de-chaussée profite d'une entrée, d'un grand salon/séjour orienté sud-ouest de 30 m<sup>2</sup>, d'une chambre parental de 16 m<sup>2</sup>, d'une belle cuisine ouverte équipée de 30 m<sup>2</sup>, d'un wc et d'une buanderie. À l'étage, il y a trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> dont une avec balcon et une salle de bains avec double vasque, douche et baignoire. Un chauffage à air pulsé est installé dans cette maison ainsi qu'une climatisation. Elle est en bon état général. Elle est équipée de fenêtres en pvc triple vitrage et de la fibre.

Au summum du confort, vous pourrez profiter de la piscine. Gagnez en bien-être et en espace grâce au jardin, au balcon et aux deux terrasses qu'elle offre.

Pour les véhicules, cette maison dispose de deux places de parking.

La maison se trouve à deux minutes des écoles. Un arrêt de bus est situé à une minute du bien. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 5 km. Il y a trois restaurants, deux

boulangeries, un commerce et une supérette dans les environs.

Cette maison est à vendre pour la somme de 315 000 €. Le mandat de cette maison est exclusif.

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 à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

136 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2

Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-29 11:07:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	68 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



