



Charmante Maison à Vendre à Portes les Valence - 4 Chambres et Garage !

PORTES LES VALENCE 26800

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

Charmante Maison à Vendre à Portes les Valence - 4 Chambres et Garage !

Découvrez cette magnifique maison de 102 m² située à Portes les Valence, idéale pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité. Avec 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses, cette maison vous offre un cadre de vie agréable. La cuisine est aménagée et équipée, parfaite pour préparer de délicieux repas. Profitez d'un séjour lumineux de 27 m² exposé à l'est, où vous pourrez vous détendre en toute sérénité. Le plus, pour profiter des moments en famille ou entre amis, une belle véranda de 16 m².

La maison dispose également d'une salle d'eau, de 2 WC, et d'un conduit de cheminée pour des soirées chaleureuses. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est fournie par une chaudière. La clim est installée au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage.

À l'extérieur, vous apprécierez le bon état général de la propriété, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques. Le terrain de 285 m² est idéal pour les enfants et les animaux de compagnie, sans vis-à-vis. Vous pourrez également profiter de 2 terrasses et d'un balcon pour vos moments de détente en plein air.

Cette maison est équipée d'un garage fermé, d'un portail électrique et d'une alarme pour votre sécurité et votre confort.

Située dans un quartier calme, vous serez à proximité de plusieurs écoles, notamment l'École maternelle

Jean Moulin, l'École élémentaire publique Joliot-Curie, et le Collège Jean Macé, parfait pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet VALENCE SUD pour organiser une visite.

102 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	25 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-23 10:58:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



