

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

Portes-lès-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 !

☐ À VENDRE – MAISON FAMILIALE 4 CHAMBRES

□ PORTES LES VALENCE
□ Surface habitable :102 m²
□ Année de construction : 1972

□ DPE : D

Cette maison mitoyenne d'un côté offre de beaux volumes et une belle luminosité grâce à sa double exposition Est-Ouest.

#### □ Descriptif du bien :

- Entrée: 7,14 m<sup>2</sup>

Séjour lumineux avec cheminée : 27,74 m²
Cuisine aménagée et équipée : 9,24 m²

- Salle d'eau : 5,39 m<sup>2</sup>

- 4 chambres:

- Chambre 1 : 11,55 m<sup>2</sup> - Chambre 2 : 9,9 m<sup>2</sup>

- Chambre 3 : 10,05 m<sup>2</sup>
- Chambre 4:9,76 m<sup>2</sup>
- Véranda : 16 m², idéale pour un espace détente.

### ☐ Extérieurs & Stationnement :

- Terrain de 385 m² clos
- Garage fermé pour stationnement sécurisé

### ☐ Confort & Équipements:

- Chauffage individuel au gaz, par radiateurs
- Fenêtres en PVC double vitrage
- Volets roulants électriques
- Maison en bon état général, aucun travaux à prévoir.

### ☐ Informations financières :

Taxe foncière: 863 €/an en 2024

Ce bien est situé dans un lot de maison en copropriété avec de faible charges (- de 100 € par an)

☐ Une maison idéale pour une famille ou un investissement locatif. N'attendez plus pour organiser une visite!

☐ Contactez l'agence Guy Hoquet VALENCE SUD pour organiser une visite.

102 m<sup>2</sup> 5 pièce(s) 4 chambres 1 sde 1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh√m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1972

Salle(s) d'eau 1

WC 2

## Photos du bien











