



## Maison spacieuse à vendre à Livron sur Drôme - 5 chambres

LIVRON SUR DROME 26250

**359 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Maison spacieuse à vendre à Livron sur Drôme - 5 chambres

Dans un cadre idyllique avec piscine, découvrez cette magnifique maison entièrement rénové à vendre située à Livron sur Drôme, France.

Une première partie avec une superficie de plus de 102 m<sup>2</sup> comprenant un grand espace de vie de presque 40 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée donnant sur une belle terrasse de presque 40 m<sup>2</sup> avec pergola, 3 chambres dont une suite parentale avec un grand dressing, grande salles de bains avec douche et baignoire.

Un appartement T3 d'environ 68 m<sup>2</sup> comprenant grand salon séjour avec cuisine ouvert équipée, 2 belles chambres, salle d'eau et buanderie.

Une autre espace composé de deux grandes pièces pour environ 40 m<sup>2</sup> et un garage de 28m<sup>2</sup>.

Combles aménageable avec accès existant pour une surface de 120 m<sup>2</sup> au sol.

La maison est équipée d'un système de chauffage performant avec pompe à chaleur et radiateur dynamique, ainsi qu'un chauffe-eau thermodynamique.

Vous apprécierez également le calme de l'environnement. À l'extérieur, vous disposez d'un terrain aménagé de 461 m<sup>2</sup> avec un bel espace piscine avec bar couvert.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques ajoutent au confort de cette maison.

Située à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École privée Anne Cartier et le C.F.A. Lucien Ravit, ainsi que de la gare de Livron, cette maison est parfaite pour une famille. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet VALENCE SUD pour plus d'informations.

168 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-07-03 13:38:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



