



A vendre à La Roche de Glun : maison familiale avec logement indépendant et piscine

LA ROCHE DE GLUN 26600

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

A vendre à La Roche de Glun : maison familiale avec logement indépendant et piscine

Située au coeur des vignes, cette maison pleine de cachet vous séduira par ses volumes généreux, son charme et son fort potentiel.

Dès l'entrée, vous serez conquis par le vaste séjour de 56 m² baigné de lumière, avec une hauteur sous plafond d'environ 5 mètres, offrant une atmosphère chaleureuse et conviviale et donnant sur une belle terrasse. Le rez-de-chaussée comprend également un petit salon cocooning, une cuisine indépendante, une buanderie, une salle de bains avec baignoire d'angle douche et wc, ainsi qu'une chambre parentale avec douche et dressing. Un wc indépendant complète ce niveau.

À l'étage, vous trouverez trois chambres, un bureau et un dressing, parfait pour une famille en quête d'espace et de confort.

Le véritable atout de cette propriété : une maisonnette indépendante entièrement rénovée, idéale pour accueillir famille, amis ou pour un projet de location. Elle dispose d'une pièce de vie avec cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'une agréable terrasse avec vue sur les vignes.

Côté extérieur, tout est réuni pour profiter des beaux jours : piscine, pool house (à rénover), terrain de pétanque, le tout sur un terrain de 1870 m² sans vis-à-vis

Un garage fermé vient compléter ce bien.

Coté technique : le chauffage est assuré par une pompe à chaleur récente de 2020 et un poêle à bois pour des soirées chaleureuses. L'isolation des combles a été réalisée en 2021 et une alarme est présente

pour sécuriser la maison.

Située au coeur des vignes et à quelques minutes du centre du village, des écoles et de toutes les commodités. cette maison est à 5 minutes de l'entrée d'autoroute de Tain l'Hermitage, à 10 minutes de Valence et 20 minutes de la gare TGV d'Alixan.

Cette propriété est proposée au prix de 450 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet VALENCE SUD.

200 m²

8 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

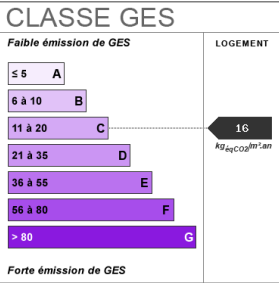
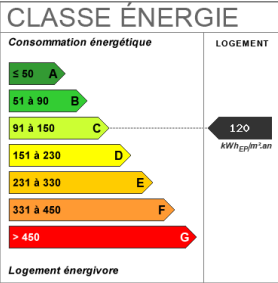
1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	56 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2017-09-25 04:43:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien





