GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à PORTES LES VALENCE 26800

Maison plain pied à vendre à Portes les Valence - Référence 4794

PORTES LES VALENCE 26800

295 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VALENCE SUD

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

Maison plain pied à vendre à Portes les Valence - Référence 4794

 Cadre agréable – Fonctionnelle et lumineuse – Proche commodités

À découvrir sans tarder, cette belle maison de plain-pied de 113 m², édifiée sur un terrain de 570 m², située à Portes-lès-Valence, dans un secteur calme et recherché.

Elle se compose de :

 Un grand séjour avec cuisine ouverte de 45 m², idéal pour partager des moments conviviaux

 3 chambres spacieuses de 10,3 m² à 11,7 m²

 Une salle de bains moderne et élégante de 17,4 m² avec douche à l'italienne et baignoire îlot

 Un WC indépendant ainsi qu'une buanderie pratique (8,5 m²)

 Extérieurs :

 Jardin clos et bien entretenu avec terrasse ombragée, idéal pour les enfants ou les repas en plein air

 Garage de 22,5 m² + stationnement aérien

 Confort & performance énergétique :

Chauffage individuel au sol avec chaudière au gaz

DPE du 18/07/2025 - La classe énergétique notée C

Consommation : 125 kWh/m²/an

Émissions CO_2 : 25 kgCO_2/m²/an

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1 260 € et 1 750 €

 Situation idéale :
À quelques minutes à pied des écoles, commerces, restaurants, boulangeries et boucheries.

 Transports :
Arrêts de bus Dormoy et Doucet à proximité (lignes D26, D30, 08, 12)

 Espaces verts à proximité :
Square des Fusillés, Parc Louis Aragon pour vos promenades et loisirs en plein air

 Taxe foncière : 1 454 €

 Prix de vente : 295 000 € FAI

 Une maison parfaitement pensée pour la vie de famille, alliant espace, confort, excellent DPE et proximité de tout.
 Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

113 m² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh\/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	1985
Salle(s) de bains	1
WC	1

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET