



VALENCE : maison T6 (121 m²) en vente

VALENCE 26000

264 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

VALENCE : maison T6 (121 m²) en vente

MAISON RÉCENTE PLAIN PIED 6 PIÈCES

En vente : au calme, votre agence Guy Hoquet VALENCE SUD est heureuse de vous proposer cette maison récente plain pied de 6 pièces au calme de 121,25 m² et de 402 m² de terrain à VALENCE (26000). Elle est composée d'un grand espace de vie de plus de 54 m² avec cuisine ouverte équipée, cellier, de quatre chambres avec placards Elle compte aussi une salle d'eau et des toilettes séparé. Elle possède des radiateurs fonctionnant au gaz, chauffe-eau thermodynamique.

Des fenêtres double vitrage et les volets roulants électrique contribuent à une bonne isolation thermique. Un jardin est présent pour un supplément d'espace appréciable.

C'est une maison datant de 2019 de plain-pied. Elle est en excellent état général. Un garage et deux places de parking sont prévus pour garer les véhicules.

La maison est située dans un quartier calme. Des écoles maternelles et élémentaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a deux gares (Valence et Valence TGV Rhône-Alpes Sud) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 5 km. Vous trouverez un bassin de natation à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, un supermarché, deux boulangeries, une boucherie-charcuterie et quatre épiceries.

Elle est proposée à l'achat pour 299 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Énergétiquement parlant, cette maison est très bien isolée. La classe énergétique B signifie qu'elle se révèle peu énergivore pour être chauffée (47 kWh/m²/an). La classe climatique est aussi notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 810 € et 1 140 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

121.25 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	47 kWh/m ² par an
Nombre places parking	2
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2019
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Photos du bien

