



MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 99,50 M²

Beauchastel 07800

270 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 99,50 M²

□ Maison 4 pièces à vendre – 99,5 m² – Beauchastel

À découvrir, cette maison de plain-pied construite en 2003, offrant 99,5 m² habitables sur un terrain clos de 708 m². Idéale pour une famille, elle se compose de 3 chambres spacieuses avec placards, d'une surface comprise entre 12.5 et 13.5 m², d'un séjour lumineux de 28 m² et d'une cuisine indépendante de près de 12 m², dont il est possible d'ouvrir sur le séjour pour créer un pièce à vivre de 40 m².

□ Extérieurs :

Terrasse de 18 m² pour vos repas d'été

Jardin clos idéal pour enfants et loisirs, terrain piscinable.

Garage de 24 m²

□ Confort & équipements :

Chauffage individuel électrique par radiateurs basse consommation et connectés

Connexion fibre

DPE du 05/08/2025 : consommation 214 kWh/m²/an – émissions CO₂ : 6 kg/m²/an

Estimation énergétique : entre 1 640 € et 2 250 € par an

□ Localisation :

À 5 minutes à pied de l'arrêt de bus Beauchastel Centre (ligne A04)

Proximité immédiate des écoles, dont une maternelle à 3 minutes à pied

Commerces à quelques minutes en voiture (Au Tournesol, Netto)

Parcs et espaces naturels accessibles rapidement

□ Taxe foncière : 769 €

□ Une opportunité à saisir pour terrain et tranquillité à proximité des commodités.

□ Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

99.5 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2003
Salle(s) de bains	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2250€ au 01/01/2023

Photos du bien



