



## Maison à vendre de PLAIN-PIED de 90.65 m<sup>2</sup>

Livron-sur-Drôme 26250

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Maison à vendre de PLAIN-PIED de 90.65 m<sup>2</sup>

Découvrez cette charmante maison de plain-pied de 90,65 m<sup>2</sup>, située à Livron-sur-Drôme, offrant un cadre de vie idéal pour les familles. Édifiée sur une parcelle de plus de 600 m<sup>2</sup>, elle dispose également d'un garage de 20 m<sup>2</sup>, parfait pour le stationnement ou le rangement.

Avec ses trois chambres et son excellent diagnostic de performance énergétique (DPE C), cette maison vous assure confort et économies d'énergie. Les combles sont isolés, les huisseries en double vitrage PVC sont équipées de moustiquaires à chaque ouverture, et les volets en bois ajoutent un charme authentique tout en renforçant l'isolation.

Le confort est assuré toute l'année grâce à un poêle à granulés, des radiateurs électriques et une climatisation réversible dans le salon, idéale pour les périodes estivales.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin agréable avec potager, idéal pour les amoureux de nature et de plein air.

La localisation est un véritable atout : à seulement 9 minutes à pied de la gare de Livron, vous bénéficiez d'une excellente accessibilité. Les commodités sont à proximité : supermarché Lidl, écoles et collèges accessibles à pied, ainsi que de nombreux commerces de bouche (boulangeries, boucheries) et restaurants qui enrichissent la vie de quartier. Les parcs Pignal et Grangeon sont également facilement accessibles pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison alliant confort moderne, charme et

emplacement stratégique.

□ Prix : 269 000 €

□ Contactez-nous pour une visite dès aujourd'hui !

90.65 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Électrique, Climatisation réversible, Poêle à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Radiateur
Année construction	2002
Surface terrain	631 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1610€ au 01/01/2021

## Photos du bien



