



MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 87,01 M²

La Roche-de-Glun 26600

269 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 87,01 M²

Sur la commune de La Roche de Glun, au fond d'une impasse, venez découvrir cette maison en R+1 de 2015 de 87m² habitable sur 271m² de terrain. Elle est composée au Rdc d'une entrée desservant un séjour de 30 m², d'une cuisine ouverte de 10 m², d'un rangement sous escalier et d'un wc avec lave-main. A l'étage, vous trouverez trois chambres ainsi qu'une salle de bain avec douche et baignoire. Pour le côté pratique, chaque chambre dispose de son placard de rangement.

Ce bien est chauffé grâce à une pompe à chaleur air/eau alimentant le plancher chauffant/rafraîchissant. L'eau chaude est produite grâce à un ballon thermodynamique. Côté isolation, les fenêtres sont en double vitrage pvc et aluminium et les murs, ainsi que la toiture bénéficient de laine de verre et de ouate de cellulose. Les volets sont roulants électriques. Tout cela lui permet un excellent DPE en A.

Pour vos véhicules, cette maison possède un garage de 25 m² avec porte motorisée, ainsi qu'une mezzanine pour le stockage.

Pour la partie extérieure, cette maison dispose d'un agréable jardin, d'une jolie terrasse et d'un terrain de pétanque.

Idéalement située, vous serez à seulement une minute à pied de la station de bus Pompage, facilitant vos déplacements quotidiens. Profitez de la proximité des commodités avec de nombreux commerces, restaurants, boulangeries, boucheries, et bureaux de poste à quelques minutes. Les écoles sont également facilement accessibles, avec l'école publique à seulement 11 minutes à pied.

A venir découvrir au plus vite.

87.01 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	41 kWh/m ² par an
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2015

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 550€ au 01/01/2023

Photos du bien



