



## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 172,31 M<sup>2</sup>

Malissard 26120

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 172,31 M<sup>2</sup>

Sur la commune de Malissard, venez découvrir cette maison en R+1 de 1973 de 172m<sup>2</sup> habitable sur 767m<sup>2</sup> de terrain. Elle est composée au Rdc d'une entrée desservant un séjour de 33m<sup>2</sup>, d'une cuisine fermée de 10m<sup>2</sup>, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un wc séparé. A l'étage, vous trouverez trois chambres ainsi qu'une salle de bain et un deuxième wc.

Ce bien est chauffé grâce à une pompe à chaleur air/air alimentant des climatiseurs réversibles. L'eau chaude est produite grâce à un ballon thermodynamique. Côté isolation, les fenêtres sont en double vitrage et la toiture est isolée. Vous trouverez des volets en bois afin de garder le charme de cette maison. Tous ces éléments lui permettent un excellent DPE en B/A.

Pour vos véhicules, cette maison possède un garage en sous-sol de 31m<sup>2</sup> avec porte motorisée, ainsi que trois places de parking. Le sous-sol de 71m<sup>2</sup> vous permettra de bénéficier d'un grand espace de stockage avec notamment une cave à vin.

Pour la partie extérieure, cette maison dispose d'une lumineuse véranda de 17m<sup>2</sup> accessible depuis le séjour, d'un agréable jardin, d'une piscine, d'une jolie terrasse donnant sur la cuisine et de plusieurs abris de jardins.

Située à proximité de l'arrêt de bus Sylvestre (ligne 20, 151, 152, 210, 258, 259, 260, 263, ligne D5), cette maison offre un accès rapide aux transports en commun. Les commodités locales comprennent des commerces, des écoles, et de nombreux restaurants, boulangeries, et boucheries.

À seulement quelques minutes en voiture, découvrez les parcs et forêts environnants pour vos moments de détente. Ne manquez pas cette opportunité unique au prix de 499 000 €. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations!

172.31 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	74 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Chauffe-eau thermodynamique, Climatisation réversible, Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1973
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	767 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1530€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien









