



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 94,70 M<sup>2</sup>

Guilherand-Granges 07500

**290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 94,70 M<sup>2</sup>

Sur la prisée commune de Guilherand-Granges, au fond d'une impasse, venez découvrir cette maison de 1983 de 95m<sup>2</sup> habitable sur 700m<sup>2</sup> de terrain. Elle est composée au Rdc d'une entrée desservant un séjour de 27m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante de 12m<sup>2</sup> (possibilité d'ouvrir sur le salon) et d'un wc. Au demi-étage vous trouverez trois chambres, une salle de bain et un deuxième wc.

Ce bien est chauffé grâce à une chaudière à gaz au sous-sol alimentant des radiateurs et la chaleur diffusée par des bouches au sol, tout comme la climatisation. Pour la mi-saison, vous disposerez d'une jolie cheminée dans le salon et pour l'été d'une climatisation réversible dans le séjour et dans la plus grande chambre. Côté isolation, les fenêtres sont en double vitrage bois. Les volets sont battants en bois.

Pour vos véhicules, cette maison possède un très grand garage en sous-sol avec porte motorisée et pour du rangement supplémentaire, vous trouverez une grande cave.

Pour la partie extérieure, cette maison dispose d'un beau jardin arboré, d'un coin potager et d'une jolie terrasse exposée Sud accessible depuis le séjour et la cuisine.

A venir découvrir au plus vite.

94.7 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 221 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Mode Chauffage         | Gaz                           |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Année construction     | 1983                          |
| Salle(s) de bains      | 1                             |
| WC                     | 2                             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2350€ au 01/01/2023

## Photos du bien



