



MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 94,70 M²

Guilhaud-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 M²

Sur la prisée commune de Guilhaud-Granges, au fond d'une impasse, venez découvrir cette maison de 1983 de 95m² habitable sur 700m² de terrain. Elle est composée au Rdc d'une entrée desservant un séjour de 27m², d'une cuisine indépendante de 12m² (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 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 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



