



Maison Portes Les Valence 6 pièce(s) 150 m2

PORTES LES VALENCE 26800

376 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

Maison Portes Les Valence 6 pièce(s) 150 m2

Maison 150 m² – 4 chambres – Jardin, piscine, grands volumes – Aucun travaux

Maison individuelle de 150 m², non mitoyenne, située dans un secteur calme avec un terrain de 543 m². Elle offre de très beaux espaces, une excellente luminosité et une piscine, le tout sans aucun travaux à prévoir.

→ Rez-de-chaussée :

Séjour spacieux et lumineux de 40 m² - Véranda chauffée de 19 m² - Grande chambre (17 m²) - Bureau (10 m²) - Salle d'eau + WC séparé - Accès cave de 45 m²

→ Étage :

3 chambres confortables - Dressing - Salle de bains + WC séparé

→ Extérieurs :

Jardin calme et bien exposé (Est/Ouest) - Piscine creusée de 9X4 m - Portail électrique + stationnement privatif

→ Confort & équipements :

Climatisation réversible + radiateurs électriques - Fibre internet - Fenêtres aluminium double vitrage - Volets roulants électriques - Isolation murs + toiture - Puits dans le garage (peut alimenter la maison ou être déconnecté) - Grand garage de 27 m² (porte électrique)

➔ Infos pratiques :

Taxe foncière : 1 884 €/an - DPE : C - Maison entretenue, aucun travaux à prévoir - Année 1947, excellent état général

Profitez de la proximité des commodités : A deux pas, à pied, du centre ville de Portes-Lès-Valence. L'école Anatole est à seulement 3 minutes à pied, et l'école primaire Joliot-Curie à 4 minutes. Pour vos courses, le supermarché Auchan est à 4 minutes à pied, tandis que Grand Frais et Lidl sont à quelques minutes en voiture.

Les transports en commun sont facilement accessibles, avec l'arrêt de bus Croizat à 3 minutes à pied, desservi par les lignes 121 et 122. Pour vos moments de détente, le parc Léo Lagrange est à 4 minutes à pied.

Contactez-nous pour en savoir plus !

150 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh\m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Custom, Électrique, Aérothermie
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Custom, Radiateur
Année construction	1947
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau

1

WC

2

Surface terrain

543 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1970€ au 01/01/2023

Photos du bien





