



## Maison Portes Les Valence 6 pièce(s) 150 m<sup>2</sup>

PORTE 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 m<sup>2</sup>

Maison 150 m<sup>2</sup> – 4 chambres – Jardin, piscine, grands volumes – Aucun travaux

Maison individuelle de 150 m<sup>2</sup>, non mitoyenne, située dans un secteur calme avec un terrain de 543 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - Véranda chauffée de 19 m<sup>2</sup> - Grande chambre (17 m<sup>2</sup>) - Bureau (10 m<sup>2</sup>) - Salle d'eau + WC séparé - Accès cave de 45 m<sup>2</sup>

➔ 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 m<sup>2</sup> (porte électrique)

→ Infos pratiques :

Taxe foncière : 1 884 €/an - DPE : C - Maison entretenu, 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 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

## 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





