



## Quartier CHATEAUVERT MAISON RENOVEE

Valence 26000

**390 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Quartier CHATEAUVERT MAISON RENOVEE

Valence – Quartier Châteauvert

Maison rénovée de 150 m<sup>2</sup> avec terrasse panoramique et jardin – 390 000 €

Dans le très recherché quartier de Châteauvert, cette élégante maison des années 30 a été entièrement rénovée pour offrir un confort contemporain tout en préservant son caractère d'origine.

Une maison clés en main : d'une surface habitable d'environ 150 m<sup>2</sup> avec des espaces de vie généreux. La propriété se compose d'un spacieux salon séjour donnant sur une lumineuse véranda, une cuisine moderne et équipée, 3 chambres dont une chambre parentale avec la possibilité de faire une 4ème chambre facilement, 2 salles d'eau modernes et 2 toilettes.

La maison s'ouvre sur une belle terrasse avec vue imprenable sur l'Ardèche.

Elle offre également un spacieux garage pour le stationnement et une dépendance supplémentaire d'environ 35m<sup>2</sup> au fond du jardin.

La rénovation complète apporte une réelle tranquillité d'esprit : l, finitions soignées et excellent DPE (C), rare pour un bien de ce type — gage d'efficacité énergétique et de confort thermique.

Un environnement privilégié : Le terrain de 537 m<sup>2</sup>, entièrement exploitable, permet d'envisager potager, jeux d'enfants ou farniente sous les arbres.

À deux pas, tout se rejoint facilement : Commerces, écoles et crèche, gare SNCF à 2 minutes en voiture, arrêts de bus au bout de la rue et Parc Châteauvert à 5 minutes à pieds.

Un cadre paisible, une maison rénovée avec soin, une terrasse qui domine le quartier et une performance énergétique valorisante : une opportunité rare à Valence.

□ Prix : 390 000 € – Contactez nous pour découvrir ce bien unique.

150 m²

5 pièce(s)

3 chambres

0 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Année construction	1930
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	2
WC	2

## Photos du bien







