



## Programme immobilier neuf – Résidence de standing – Appartements du T3 au T4

Livron-sur-Drôme 26250

**252 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Programme immobilier neuf – Résidence de standing – Appartements du T3 au T4

Prix à partir de 225 000 € jusqu'à 299 000 €

Surfaces : de 75 à 92 m<sup>2</sup>

Découvrez cette nouvelle promotion immobilière composée de 17 appartements, idéalement située dans un environnement calme et résidentiel, au sein d'une résidence moderne aux prestations haut de gamme. Avec des panneaux photovoltaïques pour produire et revendre. Charges estimé à 70 € par mois, qui devrait être couvert par la revente de la production d'électricité des panneaux photovoltaïques. Le tout dans un parc arboré de 6000 m<sup>2</sup>.

### □ Les appartements

Les logements offrent des surfaces généreuses comprises entre 75 et 92 m<sup>2</sup>, avec des agencements pensés pour le confort et la luminosité :

Séjour avec cuisine

2 à 3 chambres selon typologie

Salle de bains et/ou salle d'eau

WC indépendant

Terrasse ou jardin privatif (jardins jusqu'à 100 m<sup>2</sup> selon lots)

Chaque appartement dispose de 2 places de stationnement privatives.

Prestations de la résidence

Piscine intérieure chauffée

Salle de sport, sauna et hammam

Jardin potager partagé

Panneaux photovoltaïques

Connexion internet

Résidence calme et sécurisée

Confort & équipements

Chauffage individuel par climatisation réversible (air pulsé)

DPE non requis.

Un programme rare, alliant bien-être, modernité et performance énergétique, idéal pour résidence principale ou investissement patrimonial.

Contactez-nous pour connaître les disponibilités, plans et prix des lots encore en vente.

84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

0 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	1

---

Neuf - Ancien	Neuf
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	2025
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	1
Nb Lots Copropriété	54
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	840 €

---

Photos du bien



