



□ Maison 128 m² + T2 indépendant, piscine et terrain de 967 m² — 379 000 €

Portes-lès-Valence 26800

379 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VALENCE SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

04 75 43 87 05

□ Maison 128 m² + T2 indépendant, piscine et terrain de 967 m² — 379 000 €

Belle propriété non mitoyenne à découvrir !

Construite en 1974, cette propriété se compose d'une maison principale de 128 m² et d'un appartement T2 indépendant de 55 m², sur un terrain de 967 m².

La maison est principalement de plain-pied, avec quelques marches pour accéder à l'entrée. Elle offre un séjour de 30 m² avec climatisation réversible, une cuisine aménagée de 16 m², 3 chambres, un dressing, une salle d'eau entièrement rénovée, une salle de bains à rénover et 2 WC.

□ Un T2 indépendant de 55 m²

Idéal pour accueillir famille et amis, créer un espace professionnel ou bénéficier d'un revenu locatif, cet appartement indépendant constitue un véritable atout.

□ Des extérieurs généreux

Le terrain de 967 m² accueille une piscine creusée de 10 x 5 m, un très grand pool-house, une terrasse de 12 m², un garage de 21 m² et un atelier de 39 m².

□ Confort et performances énergétiques

La propriété est en très bon état et bénéficie notamment d'une isolation par l'extérieur, des combles et du sous-sol, de fenêtres double vitrage aluminium, de volets roulants solaires, d'une pompe à chaleur, d'un chauffe-eau thermodynamique et de la climatisation réversible.

DPE : A
Exposition : Est/Ouest
Taxe foncière : 2 155 €

□ Prix : 379 000 €

Un bien complet offrant de nombreuses possibilités, avec de beaux volumes, un logement indépendant et des extérieurs exceptionnels.

À visiter rapidement !

163.8 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	67 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	35 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Aérothermie, Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Radiateur
Année construction	1973
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau

1

WC

2

Surface terrain

967 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1480€ au 01/01/2023

Photos du bien





