IMMO SUD EST

Votre conseiller : Audrey CANTIN
IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche
101 avenue de Provence
26320 ST MARCEL LES VALENCE
audrey@immosudest.fr
Tél : 06.66.49.11.24
Tél : 07.50.84.17.61
www.immosudest.fr

A VENDRE Maison 4 pièces 104 m² sur 311 m² de terrain - 104 m² env. - BOURG LES VALENCE - 230 000 €

À vendre : Charmante maison de 104 m² à Bourg-lès-Valence

Découvrez cette agréable maison de 104 m², idéalement située dans un quartier paisible, à proximité immédiate des commerces et des écoles. Ce bien rare allie confort et fonctionnalité, parfait pour une famille en quête d'un cadre de vie agréable.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée chaleureuse qui s'ouvre sur une cuisine séparée et une salle à manger spacieuse. Cet espace convivial est idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. Un WC pratique complète ce niveau, garantissant une circulation fluide dans la maison.

À l'étage, trois chambres lumineuses vous attendent, offrant un cadre intime et confortable pour le repos. La salle de bain fonctionnelle, accompagnée d'un second WC, apporte tout le nécessaire pour le bien-être de votre famille. Le chauffage au gaz assure une température agréable tout au long de l'année.

À l'extérieur, profitez d'un terrain clos et arboré, agrémenté d'une terrasse, parfaite pour vos barbecues estivaux ou pour vous détendre en toute tranquillité. Un garage vient également compléter ce bien, offrant un espace de rangement ou un abri pour votre véhicule.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, vous offrant ainsi l'opportunité de personnaliser cette maison selon vos goûts et vos envies. N'attendez plus pour découvrir ce bien au potentiel certain !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Audrey Cantin au 06 11 93 16 43 ou par email à audrey@immosudest.fr. Cette maison pourrait bien correspondre à vos attentes. Ne laissez pas passer cette chance !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2950 à 4030 euros (année 2024).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

REFERENCE

Référence :	**1384**

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 104 m²**
- **Terrain de 311 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **2 stationnements**

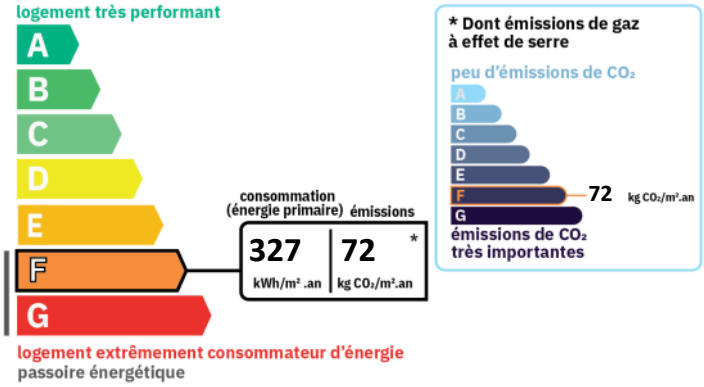
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1980**

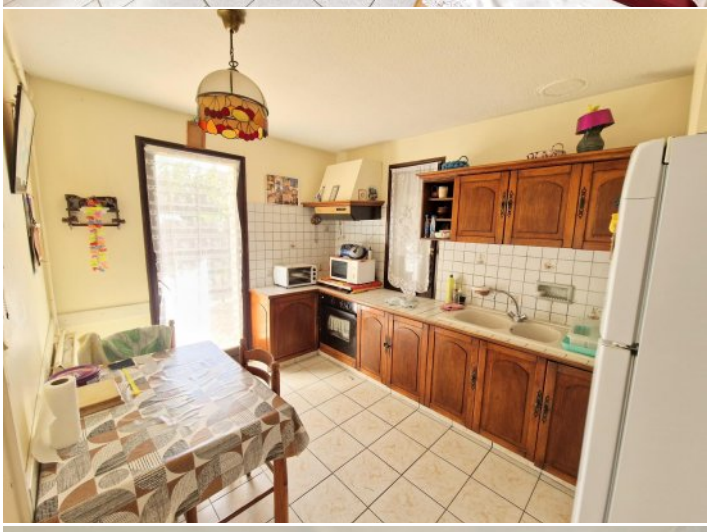
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET