



**Votre conseiller : Audrey CANTIN**  
**IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche**  
 101 avenue de Provence  
 26320 ST MARCEL LES VALENCE  
 audrey@immosudest.fr  
 Tél : 04.79.00.36.86  
 Tél : 07.50.84.17.61  
 www.immosudest.fr

## A VENDRE MAISON - 133 m<sup>2</sup> env. - BEAUMONT LES VALENCE - 432 000 €



Exclusivité - Maison moderne à découvrir !

L'agence Immo Sud-Est Drôme Ardèche vous invite à découvrir cette magnifique maison d'habitation construite en 2022, offrant un espace de vie confortable de 133 m<sup>2</sup> sur un terrain de 535 m<sup>2</sup>.

Dès votre entrée, vous serez séduit par la pièce de vie lumineuse et spacieuse, agrémentée d'une cuisine entièrement équipée, idéale pour vos moments de convivialité en famille ou entre amis. Le rez-de-chaussée abrite également une suite parentale avec sa salle d'eau privative et son dressing, garantissant un espace de détente et d'intimité. Vous trouverez également un WC et une buanderie pratique pour faciliter votre quotidien.

À l'étage, trois chambres, accompagnées d'une salle d'eau moderne et d'un WC séparé, parfait pour le confort de votre famille.

Cette maison est équipée d'une pompe à chaleur gainable, alliant confort thermique et économies d'énergie. Un garage vient compléter ce bien en offrant un espace de rangement supplémentaire ou un abri pour votre véhicule.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez David ROBIN RSAC: 443 955 364 au 0611931643 ou Audrey CANTIN RSAC : 851 895 506 au 0750841761.

Soyez les premiers à découvrir votre futur chez-vous !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 690 à 980 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 1513

### CARACTERISTIQUES



Surface de 133 m<sup>2</sup>



Terrain de 535 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



2 salles



4 stationnements

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud

Construit en : 2021

Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : AMERICAINE

Salles d'eau : 2

Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

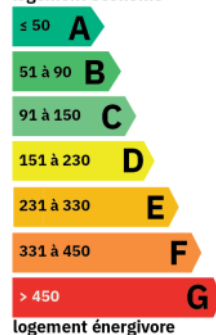
Climatisation : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

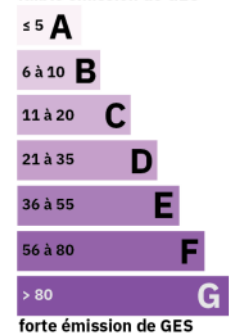
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



