



Votre conseiller : Mathieu HALL
IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche
 101 avenue de Provence
 26320 ST MARCEL LES VALENCE
 ✉ mathieu@immosudest.fr
 ☎ 04.79.00.36.86
 ☎ 06.68.28.58.19
 🌐 www.immosudest.fr

A VENDRE MAISON NEUVE - 120 m² env. - MIRABEL - 400 000 €



20mn AUBENAS / 30mn MONTELMAR / 5mn VILLENEUVE-DE-BERG

Superbe maison construite en 2024, idéalement située sur la commune de MIRABEL.

Avec 120 m² habitables, cette propriété allie confort, modernité et cadre exceptionnel.

La maison est composée d'une grande pièce de vie lumineuse donnant sur la terrasse avec une vue dominante et une très jolie perspective sur les environs, quatre chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative et dressing, une cuisine ouverte avec un cellier attenant avec un accès au garage, une deuxième salle d'eau et des toilettes indépendantes.

Installée sur un terrain clos de 1170m², la maison profite d'une vue exceptionnelle. La terrasse de 34m² et la piscine complètent ce bel ensemble et ne supportent aucun vis-à-vis.

Cette maison est un véritable havre de paix, parfaite pour une vie de famille ou pour recevoir vos proches.

Caractéristiques principales :

Surface habitable : 120 m² environ

Pièce de vie lumineuse donnant sur une terrasse avec une vue dégagée.

Terrain : 1170 m², entièrement clos et aménagé

Piscine 8x4m, chauffée.

Garage : Espace véhicule et rangement

Contact : Mathieu HALL - 06 68 28 58 19

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 450 à 660 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : 1705

CARACTERISTIQUES



Surface de 120 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



3 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-est

Construit en : 2024

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : 1

Cuisine : EQUIPEE

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

40

kWh/m².an
consommation
(énergie primaire)

1

kg CO₂/m².an
émissions

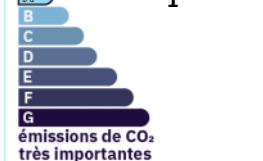


logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

1 kg CO₂/m².an



émissions de CO₂
très importantes

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





