



**Votre conseiller : David ROBIN**  
**IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche**  
 101 avenue de Provence  
 26320 ST MARCEL LES VALENCE  
 david@immosudest.fr  
 Tél : 04.79.00.36.86  
 Tél : 06.11.93.16.43  
 www.immosudest.fr

## A VENDRE maison 205m<sup>2</sup> - 205 m<sup>2</sup> env. - CHATEAUNEUF SUR ISERE - 595 000 €



L'agence immo sud-est Drôme Ardèche vous propose cette charmante maison de 205 m<sup>2</sup> située à Châteauneuf-sur-Isère, offrant un cadre de vie idéal pour une famille. Érigée sur un terrain de 1695 m<sup>2</sup>, cette ancienne magnanerie a bénéficié d'une rénovation soignée en 2022, alliant le charme de l'ancien à des prestations modernes.

La maison se compose de cinq pièces, dont quatre chambres, dont une au rez-de-chaussée, idéale pour un accès facilité. Vous apprécierez la luminosité naturelle qui inonde les espaces grâce à ses fenêtres à double vitrage. La cuisine ouverte s'intègre parfaitement dans l'agencement, favorisant les moments conviviaux en famille ou entre amis.

L'intérieur en très bon état est propice à un emménagement immédiat. Vous trouverez également une salle de bain et une salle d'eau, et deux wc, offrant confort et praticité au quotidien. Pour le rangement, trois caves sont à votre disposition, complétant cette belle offre.

À l'extérieur, la propriété dispose de deux places de stationnement et d'une terrasse qui vous permettra de profiter des journées ensoleillées. Le système de chauffage est assuré par une pompe à chaleur, une climatisation réversible ainsi qu'un poêle à granulés garantissant une efficacité énergétique.

Située dans un environnement calme, cette maison est à proximité de toutes les commodités essentielles.








Pour découvrir ce bien sans tarder, contactez David ROBIN au 06 11 93 16 43 (RSAC : 443 955 364) ou Audrey CANTIN au 07 50 84 17 61 (RSAC : 851 896 506).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1730 à 2420 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 1742

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 205 m <sup>2</sup>		Terrain de 1695 m <sup>2</sup>
	5 pièces		4 chambres
	2 salles		1 terrasse
	2 stationnements		

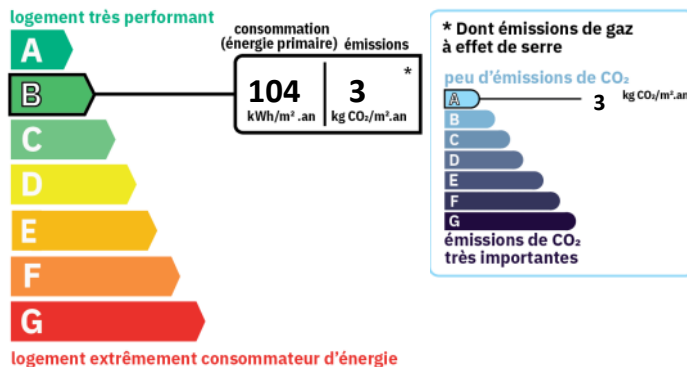
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1800  
 Vitrage : Double


### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### CONNEXION INTERNET

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

