



**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 Villa de 181 m<sup>2</sup> sur 1200 m<sup>2</sup> de terrain - 181 m<sup>2</sup> env. - ST PERAY - 645 000 €



Sur les hauteurs de Saint-Péray

L'agence immo sud-est Drôme Ardèche vous propose cette villa contemporaine avec un agencement pensé pour la vie de famille : une grande pièce de vie ouverte sur la cuisine, cinq chambres dont 2 avec salle d'eau ainsi qu'une salle de bain. L'ensemble offre des espaces de circulation fluides et des volumes favorisant la convivialité.

La pièce de vie, cœur de la maison, bénéficie d'une belle luminosité naturelle qui souligne les volumes et facilite les aménagements quotidiens. L'ouverture de la cuisine sur le séjour crée un espace de vie convivial, propice aux repas partagés et aux moments de détente. Les cinq chambres permettent d'envisager des usages variés : chambres familiales, bureau ou pièces d'hôtes selon vos besoins.

Le terrain de 1 200 m<sup>2</sup> entoure la villa et offre un espace extérieur appréciable, exploitable pour un jardin, des terrasses ou des zones de loisirs. Une dépendance 30 m<sup>2</sup>, climatisée, complète le bien : vous y retrouverez une pièce à vivre avec kitchenette, une salle d'eau et un WC.

Situation et commodités : le bien est libre et se trouve à proximité d'un réseau de bus, facilitant les déplacements.








Pour découvrir ce bien, contactez nous afin d'organiser une visite. David ROBIN 06 11 93 16 43 OU Audrey CANTIN 07 50 84 17 61

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2060 euros (année 2021).

### REFERENCE

Référence : 1759

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 181 m <sup>2</sup>		Terrain de 1200 m <sup>2</sup>
	7 pièces		5 chambres
	3 salles		2 terrasses
	Piscine		2 stationnements

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Contemporain

Vitrage : Double

Assainissement : Fosse septique

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 7

Chambres : 5 dont 5 au rez-de-chaussée

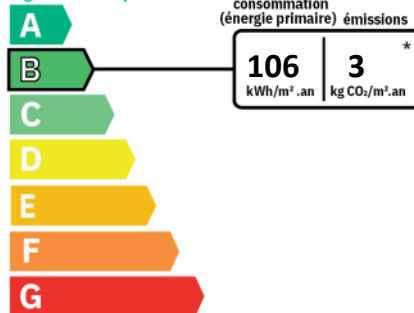
Cuisine : EQUIPEE

Salles d'eau : 3

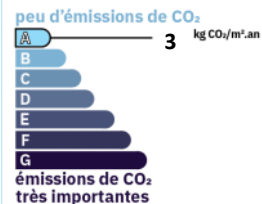
Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

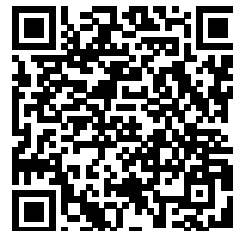
logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 645 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété



