



A VENDRE Maison de plain-pied de 122m² sur 667m² - 122 m² env. - ST MARCEL LES VALENCE - 465 000 €



L'agence immo sud-est Drôme Ardèche vous propose en exclusivité cette maison de plain-pied d'une superficie de 122m² habitables sur un terrain de 667 m². Conçue sur un seul niveau, cette villa séduit par son agencement fonctionnel et sa belle pièce de vie de 52 m², baignée de lumière grâce à une exposition sud-ouest. Le séjour s'ouvre naturellement sur la terrasse, créant une continuité entre intérieur et extérieur propice aux moments de convivialité.

La distribution intérieure privilégie le confort et la praticité : une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie, trois chambres dont une suite avec dressing, une salle d'eau avec WC, une buanderie et un WC séparé. De nombreux placards offrent des rangements intégrés appréciables au quotidien.

Techniquement, la maison est dotée d'un système de chauffage individuel par pompe à chaleur avec plancher chauffant/ rafraîchissant, complété par une climatisation réversible. Aucun travaux à prévoir!

Côté extérieur, la parcelle aménageable comprend une terrasse couverte, un garage double d'environ 33 m², une place de parking extérieure ainsi que l'eau de la bourne. L'environnement est calme et pratique, avec un accès proche aux lignes de bus et aux commodités locales. Charges énergétiques estimées entre environ 310 et 500 € par an ; taxe foncière 1 250 € (référence 2025).

N'attendez plus, cet appartement pourrait correspondre à vos attentes. 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 : 310 à 500 euros (année 2021).

REFERENCE

Référence : 1768

CARACTERISTIQUES

 Surface de 122 m ²	 Terrain de 667 m ²
 5 pièces	 3 chambres
 1 salle	 1 terrasse
 2 stationnements	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Contemporain

Exposition : Sud-ouest

Construit en : 2023

Vitrage : Double

Assainissement : Tout à l'égout

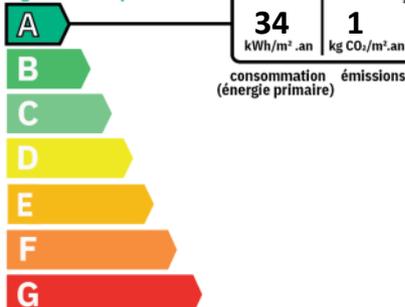
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : 1

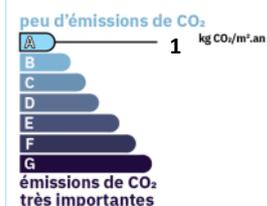
Cuisine : AMENAGEE

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre



logement extrêmement consommateur d'énergie

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES DETAILLEES

Pièce à vivre : 52.3 m²

Entree : 5.6 m²

Chambre 1 : 14.8 m²



