



# 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 - 252 m<sup>2</sup> env. - VALENCE - 495 000 €



#### **Quartier Dantor**

L'agence immo sud-est vous propose cette grande maison familiale proche du centre-ville et des commodités.

ldéalement située à proximité de la place Danton, cette spacieuse maison de 252m² habitables répartie sur 2 niveaux offre de très beaux volumes et un fort potentiel.

Elle se compose de 8 chambres permettant d'accueillir une grande famille ou d'imaginer différents

aménagements, une pièce de vie lumineuse, une salle à manger avec cuisine ouverte. Le tout est édifié sur un terrain de 809m². offrant un bel espace extérieur.

Le tout est edine sur un terrain de obein , offinit un toer espace externed.

Chauffage au gaz, fibre optique pour la connexion internet, ainsi qu'un garage de 27 m². Le bien nécessite des travaux de rafraichissement, ce qui laisse la liberté de personnaliser les finitions selon vos goûts tout en conservant la structure et l'organisation existantes.

La situation est particulièrement commode : proche des lignes de bus, du centre-ville, des commerces et des établissements scolaires (école primaire, collège, lycée), facilitant les déplacements quotidiens et la vie familiale. Les dépenses énergétiques annuelles sont estimées entre environ 2 210 € et 3 040 € (référence 2021). Taxe foncière : 1 531 € (réf. 2025).

Prix de vente : 495 000 € (honoraires charge vendeur). Bien libre, mandat n°432.

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 : 2210 à 3040 euros (année 2021).

#### **REFERENCE**

Référence : 1770

#### **CARACTERISTIQUES**

Surface de 252 m²

Terrain de 809 m²

10 pièces

© 8 chambres



1 balcon



1 stationnement

#### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

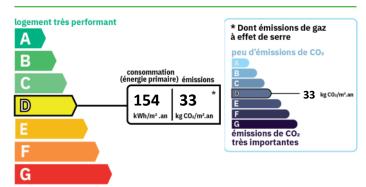
Vitrage : Double

Assainissement : Tout à l'égout

#### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces :	10
Chambres :	8 dont 5 au rez-de-chaussée
Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

### **CONNEXION INTERNET**

<u>ବି</u>

Câble : plus de 1 Gbit/s DSL : de 20 à 100 Mbit/s

#### **VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**





