



IMMO SUD EST



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 m² env. - VALENCE - 495 000 €



Quartier Danton

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

Idéalement 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.

Chauffage au gaz, fibre optique pour la connexion internet, ainsi qu'un garage de 27 m². Le bien nécessite des travaux de rafraîchissement, 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 m ²	Terrain de 809 m ²
10 pièces	8 chambres
2 salles	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

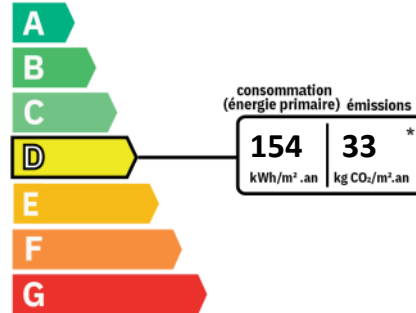
Salles d'eau : 2

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

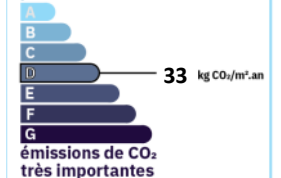
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

CONNEXION INTERNET



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





