



IMMO SUD EST



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

Maison de 98m²



Maison de 98 m² répartis sur deux niveaux, complété d'un sous-sol intégral aménagé. La grande pièce de vie de 59 m² au rez-de-chaussée, baignée de lumière grâce à une exposition sud, offre un bel espace de réception et de vie quotidienne. La cuisine aménagée et équipée s'intègre naturellement à cet espace, propice à la convivialité.

À l'étage, deux chambres, une salle de bains avec WC viennent compléter l'espace nuit, séparant clairement les zones de jour et de nuit pour un confort optimal.

Le sous-sol entier représente un véritable atout fonctionnel. Ces volumes supplémentaires permettent de nombreuses utilisations (sport, loisirs, stockage) sans empiéter sur la surface habitable.

Prestations et confort ! Aucun travaux à prévoir !

Situé à proximité des commodités (collège, école primaire, hôpital), ce loft combine calme et praticité dans un environnement urbain. Charges et fiscalité : taxe foncière 980 € (réf. 2025). Estimation des dépenses énergétiques annuelles : entre 1 030 € et 1 430 € (réf. 2021).

Prix de vente : 299 000 € (mandat exclusif n°441). Pour visiter ce loft et découvrir ses volumes et son potentiel par vous-même, contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1430 euros (année 2021).

REFERENCE

Référence : **1771**

CARACTERISTIQUES

	Surface de 98 m ²		Séjour de 59 m ²
	4 pièces		2 chambres
	1 salle		1 stationnement

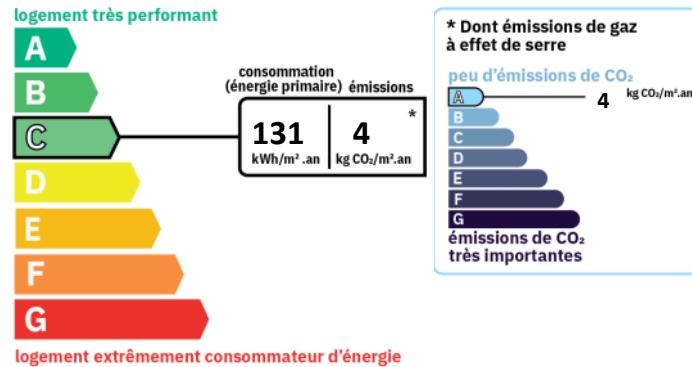
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

