



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

A VENDRE Maison 5 chambres - 168 m² env. - ST MARCEL LES VALENCE - 459 000 €



L'agence immo sud-est Drôme Ardèche vous propose cette maison traditionnelle de 168 m² habitables sur une parcelle de 674 m², à proximité du centre-ville, des commerces et des écoles.

Le cadre est calme et fonctionnel, idéal pour une vie de famille cherchant à conjuguer confort et proximité des commodités.

Répartie sur deux niveaux, la maison propose sept pièces dont cinq chambres et deux suites parentales à l'étage, ainsi que trois salles d'eau et trois WC. La pièce de vie avec cuisine ouverte et équipée et son poêle à bois.

Les volumes sont clairs et pratiques : le séjour et les pièces de jour bénéficient d'une exposition est-ouest qui apporte une lumière naturelle tout au long de la journée.

Le sous-sol de 30 m² est aménagé en atelier et s'accompagne d'un garage attenant, offrant des espaces de rangement et de bricolage bien organisés.

Aucun travaux à prévoir, ce qui permet une installation rapide et sereine.

Conçue pour allier fonctionnalité et confort, cette maison offre des espaces propices à la vie de famille tout en restant proche des services de la ville. Pour découvrir ses volumes, apprécier sa luminosité et la qualité de son jardin, contactez nous pour organiser une visite.

A découvrir avec 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 : 1510 à 2090 euros (année 2021).

REFERENCE

Référence : **1773**

CARACTERISTIQUES

| | | | |
|--|-------------------------------|--|-------------------------------|
| | Surface de 168 m ² | | Terrain de 674 m ² |
| | 7 pièces | | 5 chambres |
| | 3 salles | | 1 terrasse |
| | Piscine | | 3 stationnements |

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Est-ouest**

Vitrage : **Double**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

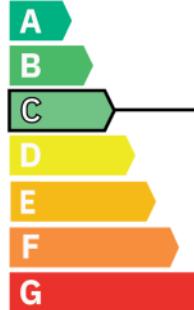
Salles d'eau : **3**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/**

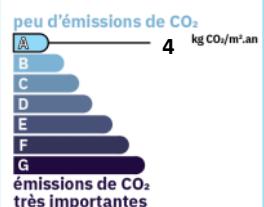
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
131 kWh/m².an **4** kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre



logement extrêmement consommateur d'énergie

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **459 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**



IMMO SUD EST - contact@immosudest.fr - www.immosudest.fr

Siège social : 8 Chemin de la zone industrielle 7250 LE POUZIN- Agences Immobilières : 237 Grande Rue 73210 AIME LA PLAGNE - 101 avenue de Provence 26320 SAINT MARCEL LES VALENCE
SAS au capital de 1000 euros - RCS Aubenas B 949 484 091 - SIRET 94948409100010 - APE 6831 Z - Carte n°CPI 0702202300000005 - Absence de garantie financière - Non détention de fonds