



**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 m<sup>2</sup> env. - ST MARCEL LES VALENCE - 459 000 €



L'agence immo sud-est Drôme Ardèche vous propose cette maison traditionnelle de 168 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 674 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>		Terrain de 674 m <sup>2</sup>
	7 pièces		5 chambres
	3 salles		1 terrasse
	Piscine		3 stationnements

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

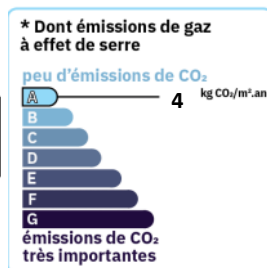
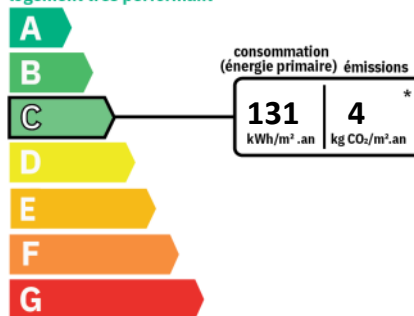
Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Vitrage :	Double

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



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



