



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 de 115 m² 3 chambres - 115 m² env. - PONT DE L ISERE - 325 000 €



Exclusivité - Maison de 116 m² sur 1 202 m² de terrain.

L'agence Immo sud-est Drôme Ardèche vous propose en exclusivité cette maison de plain-pied d'une superficie de 116m² habitables sur un terrain paysager de 1 202 m² offrant un bel espace extérieur.

Elle se compose d'une entrée desservant une pièce de vie de 37m² avec cheminée et climatisation réversible donnant accès à une terrasse de 40m², une cuisine séparée, trois chambres bien proportionnées offrent des volumes confortables pour une famille ou pour l'aménagement d'un bureau et d'espaces d'accueil. Une salle d'eau complète l'espace nuit de manière fonctionnelle, un cellier et un WC séparé.

Le sous-sol complet constitue un véritable atout pratique : garage et espaces de rangement généreux facilitent le stockage, vos projets de bricolage ou l'accueil de véhicules.

De très gros travaux de rénovations ont été effectués :

Façade avec isolation par l'extérieur
 Huisseries changées et volets roulants solaires
 Pompe à chaleur
 Isolation sous-sol et combles
 Etanchéité de la toiture

Il ne vous restera plus qu'à rénover à votre goût l'aménagement intérieur !

Implantée dans un secteur résidentiel, la maison bénéficie d'un cadre de vie agréable et d'un accès rapide aux commodités de proximité, notamment l'école primaire à quelques pas, un élément appréciable pour les familles.

Prix de vente : 325 000 € (mandat exclusif n°452). Pour visiter ce bien et apprécier sur place la luminosité, contactez nous dès à présent 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 : 790 à 1150 euros (année 2025).

REFERENCE

Référence : 1779

CARACTERISTIQUES

	Surface de 115 m ²		Séjour de 37 m ²
	Terrain de 1589 m ²		5 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 terrasse		3 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Traversant est-ouest

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 5

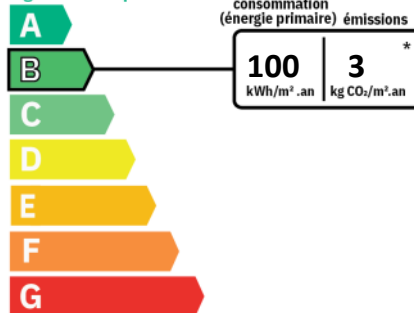
Chambres : 3 dont 3 au rez-de-chaussée

Cuisine : SIMPLE

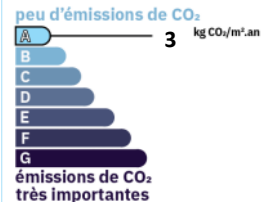
Salles de bains : 1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre



CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





