



**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 3 chambres 93 m<sup>2</sup> - 93 m<sup>2</sup> env. - ST MARCEL LES VALENCE - 249 000 €



Proche commerces et écoles-

L'agence immo sud-est Drôme Ardèche vous propose en exclusivité cette maison de plain-pied construite en 2006 de 93m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 292m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte donnant accès à la terrasse, 3 chambres, une salle de bain avec douche et un WC séparé.

Un garage ainsi que 3 places de parking complètent ce bien.

Informations pratiques : taxe foncière 850 € (référence 2025), estimation des dépenses énergétiques annuelles 1 380 à 1 910 € (référence 2021).  
 Prix de vente : 249 000 € (honoraires charge vendeur, mandat n°457).








Pour plus d'informations 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 : 1380 à 1910 euros (année 2021).

### REFERENCE

Référence : 1781

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 93 m <sup>2</sup>		Terrain de 292 m <sup>2</sup>
	5 pièces		3 chambres
	1 salle		1 terrasse
	4 stationnements		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Est-ouest

Construit en : 2006

Vitrage : Double

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 5

Chambres : 3 dont 3 au rez-de-chaussée

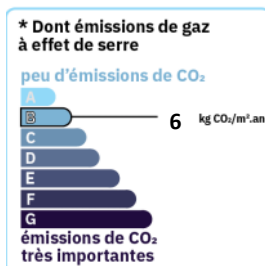
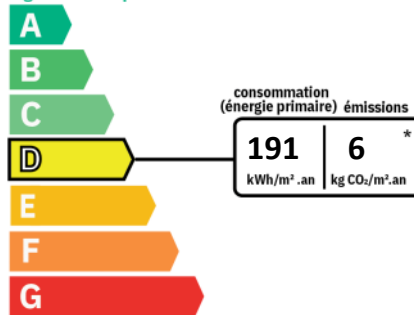
Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



### CONNEXION INTERNET



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



