



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 de village de 80m² habitables - 80 m² env. - ST MARCEL LES VALENCE - 199 900 €



Exclusivité - Maison de village de 80 m² habitables, lumineuse et fonctionnelle.

L'agence immo sud-est Drôme Ardèche vous propose en exclusivité cette maison de village d'une superficie de 80m² habitables à proximité des commerces et des écoles.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie de 35m² exposée avec cuisine ouverte, une buanderie et un WC.

A l'étage 2 chambres ainsi qu'une salle de bain avec WC.

Possibilité d'aménager les combles pour une surface de 47m²!

Extérieurs et surfaces : la maison mitoyenne sur un côté s'implante sur un terrain de 236 m², offrant un espace extérieur agréable et exploitable (jardin, terrasse ou potager). La taxe foncière s'élève à 750 €/an. Les dépenses énergétiques estimées sont modérées (environ 928 à 1 256 €/an, référence 2023).

En résumé : une maison de village lumineuse, bien agencée, avec combles aménageables et jardin, située à proximité des commodités scolaires - une opportunité à découvrir en exclusivité.

Pour visiter ce bien et obtenir 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 : 928 à 1256 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **1804**

CARACTERISTIQUES

	Surface de 80 m ²		Séjour de 34.88 m ²
	Terrain de 236 m ²		4 pièces
	2 chambres		1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

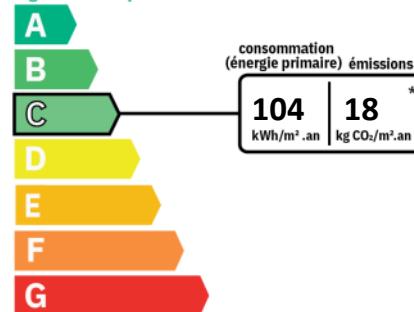
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Greniers :	1

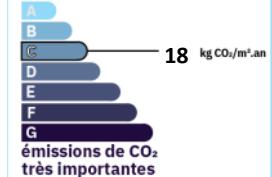
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





