



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 105 m² sur 200m² de terrain - 105 m² env. - ST MARCEL LES VALENCE - 290 000 €



Quartier les mirabeaux

L'agence immo sud-est vous propose cette maison contemporaine lumineuse de 105 m² sur 200 m² de terrain, construite en 2023. Idéale pour une famille, cette maison neuve s'organise sur deux niveaux et bénéficie d'une exposition sud qui apporte une belle luminosité tout au long de la journée. Le jardin, d'environ 200 m², offre un espace extérieur facile à aménager pour les moments de détente ou les repas en plein air.

Au rez-de-chaussée vous trouverez la pièce de vie avec cuisine à aménager, un cellier desservant le garage ainsi qu'un WC.

A l'étage un dégagement desservant les 3 chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

Confort et performances énergétiques modernes : pompe à chaleur réversible gainable, chauffe-eau thermodynamique. Les dépenses d'énergie estimées sont maîtrisées (entre 440 € et 650 € par an, référence 2023), traduisant un fonctionnement économique et adapté aux standards actuels.

Cette maison représente une belle opportunité pour qui souhaite s'installer dans un pavillon récent, lumineux et confortable.







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 : 440 à 650 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : 1813

CARACTERISTIQUES

 Surface de 105 m ²	 Terrain de 200 m ²
 5 pièces	 3 chambres
 1 salle	 2 stationnements

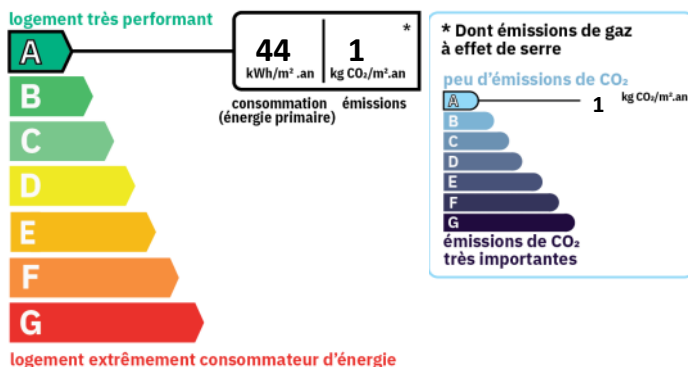
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2023
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	290 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

