



**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](mailto:audrey@immosudest.fr)  
 Tél : 04.79.00.36.86  
 Tél : 07.50.84.17.61  
[www.immosudest.fr](http://www.immosudest.fr)

## A VENDRE Maison de 105 m<sup>2</sup> sur 200m<sup>2</sup> de terrain - 105 m<sup>2</sup> env. - ST MARCEL LES VALENCE - 290 000 €



### Quartier les mirabeaux

L'agence immo sud-est vous propose cette maison contemporaine lumineuse de 105 m<sup>2</sup> sur 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>	Terrain de 200 m <sup>2</sup>
5 pièces	3 chambres
1 salle	2 stationnements

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Construit en : **2023**

Assainissement : **Fosse septique**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

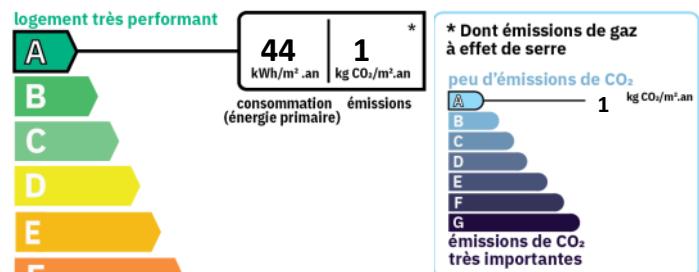
Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Climatisation : **Oui**

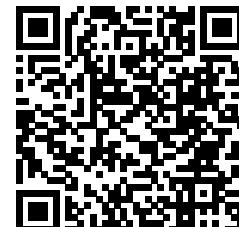
Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### 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**

