



IMMO SUD EST



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 d'habitation de 108 m<sup>2</sup> - 108 m<sup>2</sup> env. - ST MARCEL LES VALENCE - 375 000 €



Saint-Marcel-lès-Valence - Maison de 108 m<sup>2</sup> sur un terrain de 297 m<sup>2</sup>

L'agence Immo sud-est Drôme Ardèche vous propose cette maison de 108 m<sup>2</sup> implantée sur un terrain de 297 m<sup>2</sup>. Elle offre un agencement pensé pour la vie de famille et les moments de détente.

Le rez-de-chaussée se compose d'une belle pièce de vie orientée plein sud avec cuisine ouverte et équipée, une suite parentale avec salle d'eau et dressing ainsi qu'un WC séparé.

A l'étage 3 chambres avec placards ainsi qu'une salle de bain avec WC.

À l'extérieur, la terrasse prolonge naturellement la pièce de vie. La piscine avec son pool house offre un espace de fraîcheur et de loisirs pendant la saison estivale.

Le garage complète ce bien en apportant un rangement sécurisé et pratique au quotidien.

Pour visiter et découvrir le potentiel de cette maison, contactez David ROBIN El rcs 443955364 au 0611931643 ou Audrey CANTIN El rcs 851896506 au 0750841761

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 400 à 610 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : **1831**

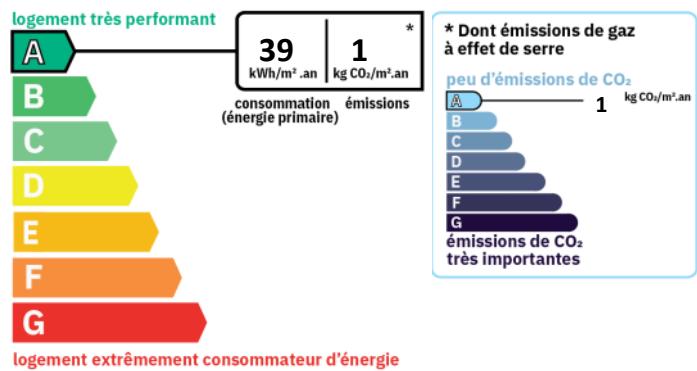
### CARACTERISTIQUES

	Surface de 108 m <sup>2</sup>		Séjour de 40 m <sup>2</sup>
	Terrain de 297 m <sup>2</sup>		6 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 terrasse		Piscine
	2 stationnements		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	2025
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

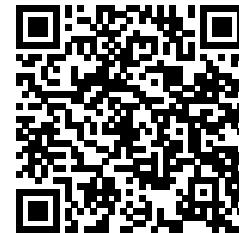
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





IMMO SUD EST - [contact@immosudest.fr](mailto:contact@immosudest.fr) - [www.immosudest.fr](http://www.immosudest.fr)

Siège social : 8 Chemin de la zone industrielle 7250 LE POUZIN- Agences Immobilières : 237 Grande Rue 73210 AIME LA PLAGNE - 101 avenue de Provence 26320 SAINT MARCEL LES VALENCE  
SAS au capital de 1000 euros - RCS Aubenas B 949 484 091 - SIRET 94948409100010 - APE 6831 Z - Carte n°CPI 0702202300000005 - Absence de garantie financière - Non détention de fonds



