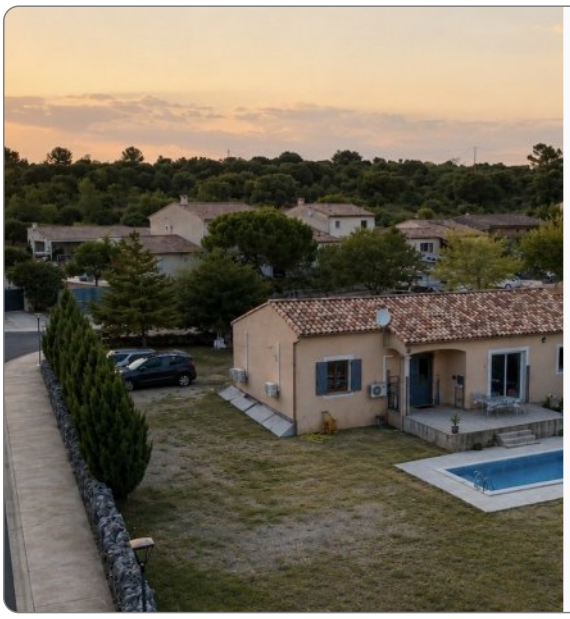
IMMO SUD EST



Votre conseiller : Mathieu HALL
IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche
101 avenue de Provence
26320 ST MARCEL LES VALENCE
mathieu@immosudest.fr
04.79.00.36.86
06.68.28.58.19
www.immosudest.fr

A VENDRE MAISON - 96 m² env. - LARNAS - 290 000 €



Maison avec grand terrain constructible – Larnas
10mn de Bourg-Saint-Andéol -25mn de Tricastin - 20mn de Montélimar

Dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette maison mitoyenne uniquement par le garage, offrant intimité et qualité de vie.
Construite en 2010, elle propose environ 96 m² habitables bien agencés, avec une pièce de vie lumineuse, quatre chambres, salle d'eau et sanitaires.
La maison est équipée d'une climatisation réversible (PAC air/air) assurant un confort été comme hiver, complétée par un chauffage électrique. La production d'eau chaude est assurée par ballon électrique récent. Elle dispose également de panneaux photovoltaïques, un vrai plus pour la maîtrise des consommations énergétiques.
DPE : classe D

Sans vis-à-vis, vous profitez pleinement des extérieurs et du calme environnant.

Atout majeur : un terrain de 1 813 m² constructible, rare sur le secteur, offrant de nombreuses possibilités : cession, extension, dépendance ...

Mitoyenneté très discrète par le garage uniquement, préservant la tranquillité des espaces de vie.

Un bien idéal pour ceux qui recherchent espace, potentiel et sérénité à Larnas.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1850 à 2700 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **1842**

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 96 m²**
- **Séjour de 34.5 m²**
- **Terrain de 1813 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **4 stationnements**

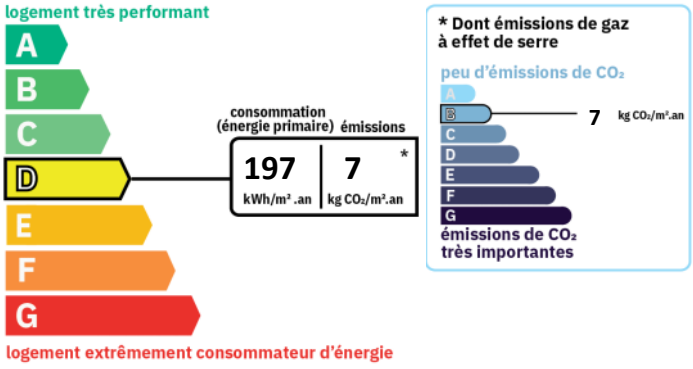
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2010**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 4 au rez-de-chaussée**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET







