



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 - 122 m² env. - LORIOLE SUR DROME - 349 000 €



L'agence immo sud-est Drôme Ardèche vous propose en Exclusivité cette maison de plain-pied d'une superficie de 122 m² habitables.

Elle se compose d'une très belle pièce de vie lumineuse de 60m² exposée est/ouest avec cuisine ouverte et équipée, un dégagement desservant les 3 chambres dont une avec dressing, une salle de bain, un cellier et un WC.

Un sous-sol complet avec garage de 73m², une buanderie, un espace bureau, une grande salle d'eau avec WC et des caves.

Le terrain de 1 176 m² prolonge la maison et accueille une piscine avec dôme, idéale pour profiter des beaux jours, ainsi qu'une dépendance offrant plusieurs possibilités d'aménagement avec le local piscine.

Rénovée en 2017, la maison présente des prestations entretenues (double vitrage, huisseries PVC, carrelage...).

Les dépenses énergétiques annuelles estimées se situent entre 1 380 € et 1 910 € (référence 2023). La taxe foncière 2026 s'élève à 2 200 €. Le bien est proposé en exclusivité au prix indiqué, commission. Pour découvrir cette maison et apprécier sur place la luminosité, l'agencement et le jardin avec piscine, contactez-nous pour organiser une visite, David ROBIN EI au 0611931643 rcs443955364 ou Audrey CANTIN au 0750841761 rcs 851896506.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1380 à 1910 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : 1866

CARACTERISTIQUES

	Surface de 122 m ²		Séjour de 60 m ²
	Terrain de 1176 m ²		5 pièces
	3 chambres		2 salles
	1 terrasse		Piscine
	1 stationnement		

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

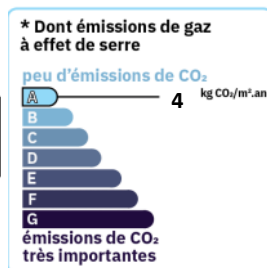
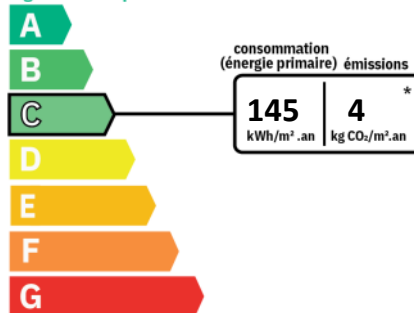
Exposition :	Est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



CONNEXION INTERNET



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

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

