



## A VENDRE Maison de 112 m<sup>2</sup> sur 317 m<sup>2</sup> de terrain - 112 m<sup>2</sup> env. - ST MARCEL LES VALENCE - 319 000 €











L'agence immo sud-est Drôme Ardèche vous propose cette maison de plain-pied éditée en 2025, lumineuse et bien agencée. Située sur les hauteurs du village cette maison de 2025 offre 112 m<sup>2</sup> habitables parfaitement conçus pour la vie de famille. La pièce de vie de 40 m<sup>2</sup>, largement ouverte, bénéficie d'un bel apport lumineux qui souligne le sol carrelé et crée une atmosphère chaleureuse et facile à aménager. La cuisine équipée, attenante à l'espace de vie avec un cellier. Le coin nuit se compose de trois chambres dont une suite parentale généreuse (24,32 m<sup>2</sup>) avec dressing et salle d'eau privative, et de deux autres chambres de 12,84 m<sup>2</sup> chacune, idéales pour enfants, bureau ou chambres d'amis. Une salle de bains supplémentaire avec WC ainsi qu'un 2ème WC séparé. Conçue récemment, la maison est équipée d'un système de chauffage par pompe à chaleur gainable, assurant confort thermique et efficacité énergétique. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. À l'extérieur, le terrain de 317 m<sup>2</sup> sera à aménager à votre convenance. Les dépenses théoriques annuelles d'énergie sont estimées entre 360 € et 540 € (référence 2023), gage d'une performance maîtrisée pour un logement neuf. Le bien est libre et disponible, idéal pour un emménagement rapide. Prix de vente : 319 000 € FAI. Pour découvrir cette maison contactez David ROBIN EI (rcs 443955364) au 0611931643 ou Audrey CANTIN EI (rcs 851896506) au 0750841761.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 360 à 540 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 1870

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 112 m <sup>2</sup>	 Séjour de 40 m <sup>2</sup>
 Terrain de 317 m <sup>2</sup>	 4 pièces
 3 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 2 stationnements

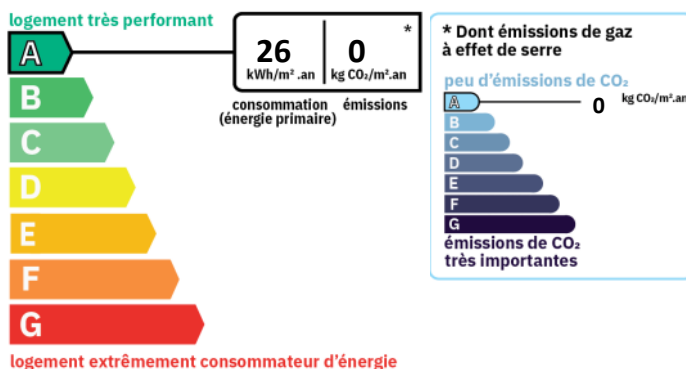
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 2025  
 Assainissement : Tout à l'égout


### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 4  
 Chambres : 3 dont 3 au rez-de-chaussée  
 Dressings : 1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



