



Votre conseiller : Audrey CANTIN
IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche
 101 avenue de Provence
 26320 ST MARCEL LES VALENCE
 audrey@immosudest.fr
 Tél : 04.79.00.36.86
 Tél : 07.50.84.17.61
 www.immosudest.fr

A VENDRE Maison de 90 m² sur 591 m² de terrain - 90 m² env. - ST MARCEL LES VALENCE - 259 900 €



L'agence Immo Sud-Est vous propose cette maison d'environ 90 m² habitables située à Saint-Marcel lès Valence dans un environnement agréable et recherché, à proximité des écoles et des commodités.

Au rez -de- chaussée, vous trouverez un grand garage ainsi qu'une chambre, idéal pour un espace indépendant, un bureau ou une activité.

A l'étage, la maison propose une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte sur le salon, deux chambres, une salle d'eau, un wc séparé.

Une mezzanine complète ce niveau, pouvant être aménagée en chambre supplémentaire, bureau ou espace de rangement selon vos besoins.

A l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos et arboré, parfait pour les moments de détente en famille.

Les + :

- Secteur calme et recherché
- Proximité des écoles
- Belle luminosité
- Jardin clos et arboré
- Fort potentiel d'aménagement

Les charges énergétiques annuelles sont estimées entre 2 770€ et 3790 € (référence 2021) ; la taxe foncière pour 2025 s'élève à 939€.









Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez 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 : 2770 à 3790 euros (année 2021). Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

REFERENCE

Référence : 1890

CARACTERISTIQUES

- | | |
|---|---|
|  Surface de 90 m ² |  Terrain de 591 m ² |
|  5 pièces |  3 chambres |
|  1 salle |  1 balcon |
|  1 terrasse |  3 stationnements |

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

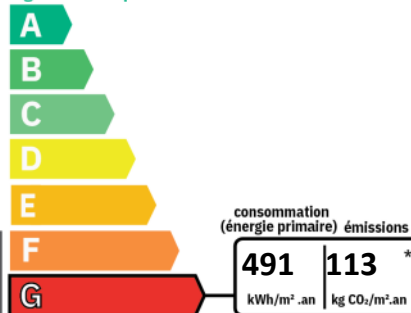
Exposition : Sud
 Vitrage : Simple
 Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

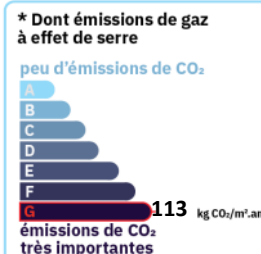
Pièces : 5
 Chambres : 3 dont 1 au rez-de-chaussée
 Cuisine : EQUIPEE
 Salles d'eau : 1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT


logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie
 passoire énergétique



CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : >= 30 Mbit/s
 Fibre optique : >= 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



