



Votre conseiller : Vanessa FOURNIER
IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche
 101 avenue de Provence
 26320 ST MARCEL LES VALENCE
 ✉ vanessa@immosudest.fr
 ☎ 04.79.00.36.86
 ☎ 07.82.96.52.39
 🌐 www.immosudest.fr

NOUVEAUTE EN EXCLUSIVITE : MAISON INDIVIDUELLE 100 M2 4 PIECES A GARGAS



NOUVEAUTE A LA VENTE EN EXCLUSIVITE : maison individuelle de 4 pièces , implantée sur un terrain de 2 945 m² piscinable. Elle constitue une belle opportunité pour une famille souhaitant réaliser un projet à son image.

La maison se compose de 3 chambres, d'une salle de bain, d'une cuisine, d'une grande pièce de vie avec cheminée et d'un garage.

Une rénovation est à prévoir, mais cette propriété offre un potentiel remarquable. Des travaux de mise sur micropieux ont été réalisés, garantissant une structure saine.

Située dans un quartier calme et bénéficiant d'une exposition idéale, cette maison mérite d'être découverte.

Contactez Vanessa FOURNIER immatriculé au RSAC d'AVIGNON sous le n° 949 452 007 au numéro suivant : 07 82 96 52 39 pour organiser une visite et apprécier tout le potentiel de cette propriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2160 à 2980 euros (année 2021).

REFERENCE

Référence : 1953

CARACTERISTIQUES

 Surface de 100 m ²	 Terrain de 2949 m ²
 4 pièces	 3 chambres
 1 salle	 1 terrasse
 6 stationnements	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

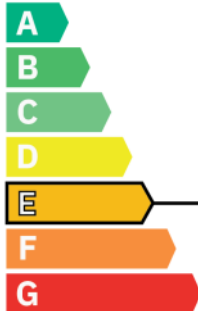
Exposition :	Nord-est / sud-ouest
Construit en :	1984
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui

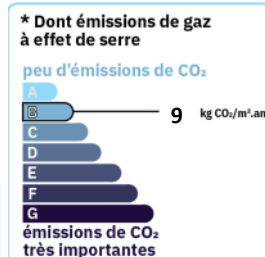
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
262 | **9** *
 kWh/m² .an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



CONNEXION INTERNET



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

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



