



## A VENDRE MAISON - 140 m² env. - ST MARCEL LES VALENCE - 389 000 €



L'agence Immo Sud-Est Drôme Ardèche vous propose en exclusivité cette maison individuelle construite en 2012 qui offre 140 m² habitables sur un terrain de 656 m².

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant le salon/ séjour exposé sud, une cuisine séparée et équipée, une chambre, un dressing et un WC séparé.

À l'étage un dégagement desservant 3 chambres dont une avec douche, une salle de bain et un WC séparé.

À l'extérieur, une terrasse carrelée et une piscine permettent de profiter pleinement des beaux jours. Un garage de 22 m² ainsi qu'une buanderie complètent ce bien.

La maison dispose d'un chauffage au sol et d'une climatisation dans la pièce de vie.

Contactez l'agence pour organiser une visite: 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 : 1790 à 2460 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 1980

### CARACTERISTIQUES

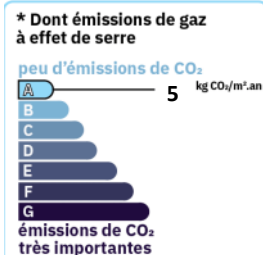
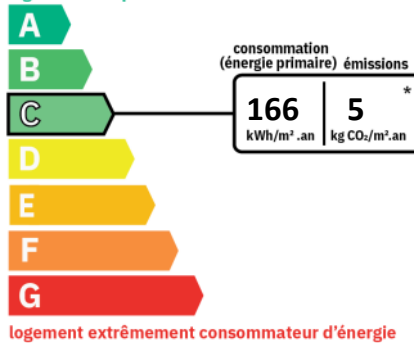
|                                                                                                      |                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Surface de 140 m² |  Séjour de 32 m² |
|  Terrain de 656 m² |  6 pièces        |
|  4 chambres        |  2 salles        |
|  1 terrasse        |  Piscine         |
|  3 stationnements  |                                                                                                     |

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Maison individuelle   |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Exposition :            | Sud                   |
| Construit en :          | 2012                  |
| Toiture :               | Tuiles                |
| Vitrage :               | Double                |
| Huisseries :            | PVC                   |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



### CONNEXION INTERNET

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

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

