



## Ensemble immobilier à Valence

VALENCE 26000

**398 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
PERAY**

13 Rue Ferdinand Malet  
07130 Saint-Péray

**0475810002**

## Ensemble immobilier à Valence

Quartier du Grand Charran, proche lycées, écoles et universités, venez découvrir cet ensemble immobilier avec superbe vue, composé d'une maison principale de 123 m<sup>2</sup> hab, en parfait état, offrant une pièce à vivre de 50m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, trois chambres possibilité quatre, une salle de bains, une salle d'eau, deux W.C. ainsi qu'une terrasse de 36m<sup>2</sup>, un jardin piscinable avec arrosage automatique et puit.

Chauffage gaz, double vitrage PVC, volets roulants électriques, climatisation réversible, portail automatique, interphone.

Une seconde maisonnette d'environ 33m<sup>2</sup> vient compléter ce bien. Elle se compose d'une cuisine ouverte sur le salon, une chambre à l'étage, une salle d'eau, un W.C. ainsi qu'une terrasse.

Le tout sur une parcelle de terrain de 487m<sup>2</sup> comprenant un stationnement pour trois véhicules.  
A visiter sans tarder !

155.5 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour

41.6 m<sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Date ERP	2024-02-02 18:04:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2480€ au 01/01/2021



Photos du bien









