



## MAUVES : maison de 4 pièces (95 m<sup>2</sup>) à vendre

MAUVES 07300

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## MAUVES : maison de 4 pièces (95 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON PLAIN-PIED AVEC PISCINE

En vente à quelques kilomètres de Valence, votre agence Guy Hoquet VALENCE SUD est heureuse de vous proposer à MAUVES (07300), cette maison de 4 pièces lumineuse de 95 m<sup>2</sup> et de 909 m<sup>2</sup> de terrain. Elle comporte une grande pièce à vivre de 46 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée, trois chambres et un cellier. Elle inclut également une salle d'eau et des toilettes séparés. La fibre est installée.

Pour mieux profiter de l'été, une piscine en PVC armé collé, une cuisine d'été, un terrain de pétanque et une vaste pergola de 50 m<sup>2</sup>.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants en Alu à une meilleure isolation thermique.

C'est une maison datant de 2003 de plain-pied. Elle est en bon état général. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose d'un garage et de places de stationnement.

Il y a des écoles primaires à moins de 10 minutes à pied et dont l'École Primaire Privée Sacré-Coeur. Côté transports en commun, on trouve la gare Tain-l'Hermitage-Tournon à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 5 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque à proximité. Il y a aussi trois restaurants, une boulangerie, une épicerie et une boucherie-charcuterie.

Si vous souhaitez acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Cette maison affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique de 190 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 150 € et 1 600 € en 2021.

Son prix de vente est de 285 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à MAUVES.

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Oui
Date ERP	2024-03-08 07:52:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1600€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







