



VENTE d'une maison 6 pièces de 190 m² à LA ROCHE DE GLUN

LA ROCHE DE GLUN 26600

375 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

VENTE d'une maison 6 pièces de 190 m² à LA ROCHE DE GLUN

ANCIENNE MAGNANERIE AVEC PISCINE AU COEUR DU VILLAGE

En vente à LA ROCHE DE GLUN (26600), votre agence Guy Hoquet VALENCE SUD est heureuse de vous présenter cette maison de 6 pièces de 190 m².

Elle dispose au rez de chaussée d'une spacieuse pièce de vie avec sa cuisine semi ouverte, un bureau et une chambre parentale avec salle d'eau. A l'étage se trouve une grande mezzanine qui dessert trois chambres avec rangements, une salle de bains, un wc indépendant.

Cette maison possède un système de chauffage au gaz avec radiateurs.

Elle est en très bon état général.

Les plus !!! Une piscine 8m X 4m, une cave voutée de 75m² et encore un espace à aménager de plus de 30m² à l'intérieur de la maison.

Il y a des établissements scolaires maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied,, comme l'École Élémentaire André Albert et une crèche. Niveau transports en commun, on trouve la gare Tain-l'Hermitage-Tournon à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis à proximité du logement. Il y a également quatre restaurants, trois boulangeries, deux commerces, un bureau de poste et deux épiceries.

La classe climat est notée D (35 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 000 € et 2 750 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 375 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur ce bien à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD.

190 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Date ERP	2024-01-08 17:36:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2750€ au 01/01/2021

Photos du bien



