



## VALENCE : Maison récente T4 avec jardin et 2 places de parking.

VALENCE 26000

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## VALENCE : Maison récente T4 avec jardin et 2 places de parking.

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES

En vente : à VALENCE (26000), notre agence Guy Hoquet VALENCE SUD est ravie de vous présenter cette maison de 4 pièces de 73,73 m<sup>2</sup>.

C'est une maison très récente. Elle est agencée comme suit, au rez de chaussée : Grand séjour avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC, entrée avec placard. A l'étage, trois chambres avec placard, une salle de bains et des toilettes séparés. Un chauffage par pompe à chaleur réversible. Ballon thermodynamique. Elle est en très bon état général.

Profitez de davantage d'espace grâce à un jardin avec une terrasse et un cabanon.

Côté stationnement, cette maison possède deux places de parking.

La maison est située dans un quartier calme. L'École Maternelle Ninon Vallin se trouve à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, il y a deux gares (Valence et Valence TGV Rhône-Alpes Sud) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N7 à 1 km. On trouve de nombreux restaurants, un supermarché, huit commerces et une épicerie à proximité du logement.

Son prix de vente est de 199 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette propriété 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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD.

73.73 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

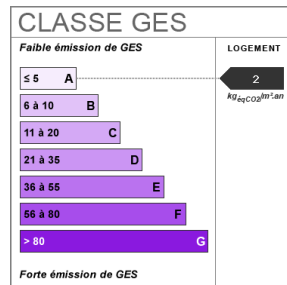
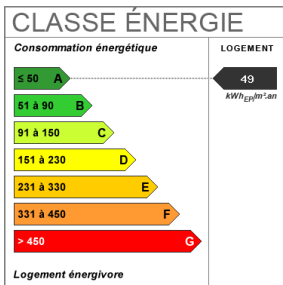
2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2021
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Très bon
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-06-05 01:57:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	49 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 287€ au 15/08/2015

## Photos du bien



