



VALENCE : maison de 7 pièces (138 m²) en vente (loué jusqu'en 2026)

VALENCE 26000

Guy HOQUET VALENCE
SUD

0475438705

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

VALENCE : maison de 7 pièces (138 m²) en vente (loué jusqu'en 2026)

MAISON 7 PIÈCES AVEC TERRASSE

En vente : notre agence Guy Hoquet VALENCE SUD est ravie de vous proposer à VALENCE (26000), cette maison de 7 pièces orientée sud de 138 m² et de 315 m² de terrain.

Maison exceptionnelle de 2 étages situé en plein coeur de Valence, Composé d'un grand salon, séjour, cuisine de 37.96m², avec un couloir nuit qui mène à une superbe suite parentale et sa salle d'eau. Deux chambres de 13 m² chacune et une salle d'eau se trouvent au premier étage également. Enfin, au dernier étage, vous accédez à une vaste chambre de 37 m².

Une terrasse de 18 m² (vue sur les canaux) vient compléter cette merveilleuse maison.

La maison est proche de toutes commodités : elle est située à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles.

Deux crèches sont implantées à moins de 10 minutes à pied.

On trouve un arrêt de bus à deux minutes de la maison.

L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 6 km.

Il y a des restaurants, trois boulangeries, des commerces, un supermarché, deux bureaux de poste et

trois boucheries charcuteries à quelques minutes du bien.
Le marché Rue Faventine a lieu tous les vendredis matin.

Si vous songez à acheter, il est important de prendre en considération le bilan énergétique du bien. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est C, en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (4 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 110 € et 1 530 €.

La maison est loué jusqu'en 2026.

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

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à VALENCE.

138 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Date ERP	2024-06-18 19:36:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1530€ au 01/01/2021