



## Maison T6 à vendre à CHANOS CURSON

CHANOS CURSON 26600

**440 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Maison T6 à vendre à CHANOS CURSON

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AVEC NOMBREUSE DEPENDANCES

À deux pas de Valence, notre agence Guy Hoquet VALENCE SUD est heureuse de vous présenter cette maison de 6 pièces avec 3 660 m<sup>2</sup> de terrain en vente à CHANOS CURSON (26600).

Cette maison compte un étage. Pour la partie principale de l'habitation, l'on trouve un séjour de 25 m<sup>2</sup>, trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, une cuisine et une salle de bains. Au rez-de-chaussée, vous pouvez accéder à une dépendance de 67 m<sup>2</sup> avec une chambre. Cette maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz ainsi que la climatisation.

De l'espace en plus est apporté par une véranda (6 m<sup>2</sup>), un jardin et une terrasse. Il y a deux grands hangars de 88 et 144 m<sup>2</sup> ainsi qu'un local de 195 m<sup>2</sup>. La maison comporte aussi une cave.

Côté stationnement, elle possède un garage et de nombreux stationnements.

Il y a l'école élémentaire École Publique des Collines Maurice Alloncle dans la commune. Niveau transports, on trouve deux gares (Tain-l'Hermitage-Tournon et Valence TGV Rhône-Alpes Sud) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A7 et A49 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 10 km. Il y a un restaurant dans les environs.

Son prix de vente est de 440 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cette maison est à vendre sous mandat exclusif.

Cette maison affiche une classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 272 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climat, cette dernière est notée C (de l'ordre de 17 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 3 210 € et 4 440 € en 2021.

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 ce bien à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD.

126 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Date ERP	2024-07-04 03:24:55

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	272 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3210€ et 4440€ au 01/01/2021

## Photos du bien





