



## Maison T8 (5 chambres) à vendre à MONTOISON

MONTOISON 26800

**499 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Maison T8 (5 chambres) à vendre à MONTOISON

MAISON 8 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : à quelques kilomètres de Valence, venez visiter à MONTOISON (26800), cette maison de 8 pièces au calme, de 148 m<sup>2</sup> avec vue dégagée.

Il s'agit d'une maison récente de plain-pied. Elle offre une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte équipée avec cellier, cinq chambres dont une suite parentale et un bureau, dressing et une autre salle de bain et deux WC séparé. Cheminée avec insert, chauffage au sol et par pompe à chaleur réversible.

Des fenêtres double vitrage alu contribuent avec des volets roulants électrique à une bonne isolation thermique. Le tout sur un beau terrain clos et arboré de 1852 m<sup>2</sup> agrémenté d'une belle piscine.

Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes en voiture, tout comme six crèches à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a les gares Livron-sur-Drôme et Crest à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N7 est accessible à 8 km. Deux cinémas vous accueillent dans un rayon de quelques kilomètres pour vos loisirs, tout comme des tennis, des bibliothèques et trois bassins de natation. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, des supérettes et des bureaux de poste. 2 marchés animent le quartier.

Cette maison est proposée à l'achat pour 499 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

L'énergie et sa consommation deviennent des points clés d'achat importants. La classe énergie de cette maison est notée C (130 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 120 € et 1 570 € 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).

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

|                    |            |            |       |       |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 148 m <sup>2</sup> | 8 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Bien en copropriété | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 2010                     |
| Fenêtres            | Double Vitrage           |
| Assainissement      | Fosse septique           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur air/air  |
| Cheminée            | Insert                   |
| Date ERP            | 2024-07-25 02:30:05      |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

130 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1570€ au 01/01/2021

## Photos du bien



