



## Maison T3 (44 m<sup>2</sup>) en vente à SAINT MICHEL DE CHABRILLANOUX

SAINT MICHEL DE CHABRILLANOUX 07360

**75 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Maison T3 (44 m<sup>2</sup>) en vente à SAINT MICHEL DE CHABRILLANOUX

MAISON 3 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre : à quelques kilomètres de Valence, Guy Hoquet VALENCE SUD vous propose à SAINT MICHEL DE CHABRILLANOUX (07360), cette maison de 3 pièces au calme de 44 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée se trouvent une chambre de 8 m<sup>2</sup>, un bureau et une salle d'eau. Le premier étage comporte, quant à lui, une vaste pièce à vivre de 29 m<sup>2</sup>. La maison bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité.

Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon. Cette maison indépendante dispose aussi d'une cave. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage.

La maison se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes en voiture, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge à moins de 10 minutes à pied. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur quatre cinémas ainsi que sur des bibliothèques, des tennis, trois bassins de natation et un conservatoire à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des boucheries-charcuteries et des épicerie. Ne manquez pas le marché Centre-Ville tous les jeudis matin.

Elle est à vendre pour la somme de 75 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique sont respectivement notées G (296 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C (chiffre annuel : 14 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 950 € et 1 320 € 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD.

44 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur

Date ERP 2023-02-21 14:52:20

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 296 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1320€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



