



## LIVRON SUR DROME MAISON 9 PIÈCES AVEC PISCINE & JARDIN ARBORÉ

LIVRON SUR DROME 26250

**527 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## LIVRON SUR DROME MAISON 9 PIÈCES AVEC PISCINE & JARDIN ARBORÉ

EXCLUSIVITÉ - MAISON 9 PIÈCES AVEC PISCINE & JARDIN ARBORÉ

À vendre : localisée à deux pas de Valence, découvrez cette maison de 9 pièces d'une surface de 207 m<sup>2</sup> à LIVRON SUR DROME (26250).

Il s'agit d'une maison construite en 2002 sur vide sanitaire. Au rez-de-chaussée, une pièce de vie de 57m<sup>2</sup>, une piscine intérieure de 3\*7,50m, un espace cellier et une salle d'eau, A l'étage quatre chambres dont une avec salle d'eau, une salle de bain, une grande terrasse donnant sur le jardin et un balcon.

Elle dispose d'un jardin arboré, d'un garage, de grandes terrasses, Le terrain de la propriété est de 1 399 m<sup>2</sup>.

Chauffage par pompe à chaleur, plancher chauffant au rez-de-chaussée, radiateurs à l'étage.

Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Livron-sur-Drôme à proximité. L'autoroute A7 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 5 km.

Elle est proposée à l'achat pour 527 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

L'énergie et sa consommation sont désormais des points-clés d'achat importants. Cette maison a une classe énergie C (132 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, indiquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 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 2 070 € et 2 860 € en 2024.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON pour une première visite de cette maison en vente.

207 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2002
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2070€ et 2860€ au 04/07/2024

Photos du bien

