



## Maison de village de 6 pièces (164 m<sup>2</sup>) à vendre à BESAYES

BESAYES 26300

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## Maison de village de 6 pièces (164 m<sup>2</sup>) à vendre à BESAYES

MAISON DE VILLAGE RENOVEE AVEC JARDIN

Située au centre du village de BESAYES (26300), venez découvrir cette charmante maison qui allie le cachet du bois, de la pierre et de la modernité.

Le rez-de-chaussée offre un spacieux séjour avec une hauteur sous plafond permettant l'ajout d'une mezzanine, une belle cuisine indépendante équipée, une buanderie et des toilettes indépendantes. Au premier étage se trouve deux chambres, une salle de bains avec baignoire et douche italienne et des toilettes séparées.

Le deuxième étage se compose de deux grandes chambres dont une avec dressing.

Le jardin offre un gain d'espace bienvenu avec une terrasse aménagée et permet le stationnement d'un véhicule.

Le terrain de la propriété s'étend sur 214 m<sup>2</sup>.

Cette maison a été rénovée récemment et des travaux de finition sont encore à prévoir ainsi qu'une partie de la façade.

La maison se situe dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Côté transports, il y a les gares Valence TGV Rhône-Alpes Sud et Romans-Bourg-de-Péage à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A49 et la nationale N532 sont accessibles à moins de 7 km. On trouve un tennis, une

bibliothèque, une boulangerie et un commerce dans les environs.

Elle est proposée à l'achat pour 275 000 €.

(honoraires à la charge du vendeur)

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des facteurs d'achat importants. La classe énergétique de cette ancienne ferme est notée C (162 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, A (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 970 € et 2 730 €.

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 VALENCE SUD pour une première visite de ce bien en vente.

164 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2024-10-02 21:15:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



