



## VALENCE : maison T6 (121 m<sup>2</sup>) en vente

VALENCE 26000

**336 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## VALENCE : maison T6 (121 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON RÉCENTE PLAIN PIED 6 PIÈCES

En vente : au calme, votre agence Guy Hoquet VALENCE SUD est heureuse de vous proposer cette maison récente plain pied de 6 pièces au calme de 121,25 m<sup>2</sup> et de 402 m<sup>2</sup> de terrain à VALENCE (26000). Elle est composée d'un grand espace de vie de plus de 54 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte équipée, cellier, de quatre chambres avec placards Elle compte aussi une salle d'eau et des toilettes séparé. Elle possède des radiateurs fonctionnant au gaz, chauffe-eau thermodynamique.

Des fenêtres double vitrage et les volets roulants électrique contribuent à une bonne isolation thermique. Un jardin est présent pour un supplément d'espace appréciable.

C'est une maison datant de 2019 de plain-pied. Elle est en excellent état général. Un garage et deux places de parking sont prévus pour garer les véhicules.

La maison est située dans un quartier calme. Des écoles maternelles et élémentaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a deux gares (Valence et Valence TGV Rhône-Alpes Sud) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 5 km. Vous trouverez un bassin de natation à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, un supermarché, deux boulangeries, une boucherie-charcuterie et quatre épiceries.

Elle est proposée à l'achat pour 336 800 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Énergétiquement parlant, cette maison est très bien isolée. La classe énergétique B signifie qu'elle se révèle peu énergivore pour être chauffée (47 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est aussi notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 810 € et 1 140 €.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

121.25 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	54.22 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-07 15:21:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	47 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

