



Maison de 145m² à Étoile sur Rhône

ÉTOILE SUR RHONE 26800

379 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ÉTOILE
SUR RHONE**

2 place de la République
26800 ÉTOILE SUR RHÔNE

04 75 58 95 21

Maison de 145m² à Étoile sur Rhône

Venez découvrir cette maison située à ÉTOILE SUR RHÔNE (26800) offrant une jolie vue sur l'Ardèche. Elle propose 145.26m² habitables avec une structure entièrement en béton, répartis sur 5 pièces: une cuisine de 17m² et d'un beau séjour de 46m² qui viendra vous séduire avec 3 ouvertures exposée plein ouest. Vous trouverez 3 chambres, un bureau, une salle de bain et un wc. A ces pièces, vient s'ajouter une 4ème chambre, une salle d'eau et un wc au sous sol (avec fenêtres).

Des combles aménageables d'environ 80m² (140m² au sol) viennent agrémenter ce bien, tout comme un sous-sol complet de 120 m².

Vous pourrez également profiter d'un bel extérieur (terrain de 1452m²) composé d'un espace piscine, et d'une terrasse couverte de 25m² environ.

A noter: Le jardin bénéficie d'une arrivée direct de l'eau du Rhône.

Visite virtuelle disponible.

L'indice DPE est classé E (292 kWh/m²/an) et le GES (9kgcO₂/m²/an) est classé B.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet ÉTOILE SUR RHÔNE pour plus de renseignements sur cette maison.

145.26 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-19 03:55:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2590€ et 3560€ au 01/01/2021

Photos du bien



