



## A VENDRE - Propriété avec dépendances à UPIE (26120)

UPIE 26120

**358 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ETOILE  
SUR RHONE**

2 place de la République  
26800 ÉTOILE SUR RHÔNE

**04 75 58 95 21**

## A VENDRE - Propriété avec dépendances à UPIE (26120)

A mi chemin entre MONTISON (26800) et CREST (26400), découvrez cette propriété de 128 m<sup>2</sup> habitables sur plus de 2700 m<sup>2</sup> de terrain.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une salle à manger avec coin cuisine, un salon, une salle de bain, un toilette, une buanderie, et un cellier. Le premier étage est composé de quatre belles chambres et de deux pièces de 2x22 m<sup>2</sup> à aménager.

Vous retrouverez plusieurs dépendances : une belle cave, une grange de 80 m<sup>2</sup>, une chaufferie de 68 m<sup>2</sup> et son étage à aménager, un garage et un un vaste préau avec four à pain.

L'entrée sur la cour intérieure procure beaucoup de cachet à cette propriété !

Des travaux de rafraichissement et de rénovation sont à prévoir.

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobiliers.

128 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud-ouest                |
| Distance Commerces  | 6 km                     |
| Distance Train      | 6 km                     |
| Accès Bus           | 5 min                    |
| Accès Gare          | 10 min                   |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 1900                     |
| Fenêtres            | Simple et double vitrage |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 1                        |
| Cuisine             | Nue                      |
| Exposition Séjour   | Ouest                    |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                |
| Mode Chauffage      | Fuel                     |
| Eau chaude          | Chauffe eau              |
| Etat intérieur      | A rafraîchir             |
| Cheminée            | Oui                      |
| Nombre de caves     | 1                        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement  | Couvert,GarageFerme |
| Date ERP               | 2024-12-19 02:51:33 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 343 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 2714 m2             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5280€ et 7200€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







