



## A VENDRE - MAISON DE CAMPAGNE 167M<sup>2</sup> A UPIE

UPIE 26120

**675 000 € \***

\* 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 - MAISON DE CAMPAGNE 167M<sup>2</sup> A UPIE

Sur les hauteurs de Upie, dans un environnement privilégié et au calme absolu, découvrez cette propriété rare offrant un cadre de vie exceptionnel.

Implantée au coeur d'un magnifique terrain arboré d'environ 1 hectare, cette maison de 167 m<sup>2</sup> habitables séduira les amoureux de nature, d'espace et de sérénité.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une vaste cuisine au charme authentique. Le salon lumineux de 32 m<sup>2</sup>, équipé d'un poêle à bois, bénéficie d'une vue imprenable sur la vallée et d'une triple exposition, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée.

La maison dispose de quatre chambres, d'une salle d'eau, d'une salle de bains et de trois WC, offrant un confort idéal pour une famille.

À l'extérieur, le cadre est tout simplement exceptionnel : environnement préservé, vue dominante et espace piscine parfaitement intégré au paysage. Une grange ouverte rénovée complète l'ensemble, idéale pour recevoir famille et amis dans un esprit convivial.

Ce bien offre également un fort potentiel pour une activité professionnelle ou un projet d'accueil grâce à ses annexes aménageables selon vos besoins.

Un lieu de vie rare, alliant nature, tranquillité et potentiel, à découvrir sans tarder.

Visite virtuelle disponible sur demande.

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 contacter votre agence Guy Hoquet ÉTOILE SUR RHÔNE pour plus de renseignements sur cette maison.

167 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Piscine	Oui

Date ERP	2026-02-03 04:53:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	125 kWh/m2 par an
Conso Energ	195 kWh/m2 par an
Surface terrain	9612 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2570€ et 3490€

---

## Photos du bien



