



## A VENDRE - Maison Portes Les Valence (26800)

PORTES LES VALENCE 26800

**460 000 € \***

\* 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 Portes Les Valence (26800)

Venez découvrir cette belle maison d'architecte entièrement de plain pied, située à PORTES LES VALENCE (26800).

Elle dispose d'une superficie d'environ 156 m<sup>2</sup> habitables répartis sur 6 pièces: une grande entrée, un salon lumineux de 28 m<sup>2</sup> qui bénéficie d'une triple exposition, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée, et d'une cuisine-salle à manger de 28 m<sup>2</sup>. 3 chambres dont une suite parentale, une salle de bains avec douche et baignoire, deux toilettes, une salle d'eau.

Cette construction de 2006 comprend également une extension construite en 2015 comprenant une espace détente de 28 m<sup>2</sup> climatisé avec sauna et jacuzzi ainsi que d'une douche. Un grand garage de 23 m<sup>2</sup> et une buanderie viennent compléter ce bien.

Vous pourrez également profiter d'un extérieur très bien pensé (terrain de 845 m<sup>2</sup>) composé et deux terrasses de 30m<sup>2</sup>. La maison bénéficie de l'arrosage intégré alimenté par l'eau de la bourne. Vous n'aurez plus qu'à poser les valises !

Les indices DPE et GES sont de classe C .

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.

156.1 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

---

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2006
Assainissement	Tout à l'égout
Date ERP	2026-01-24 21:52:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	121 kWh/m2 par an
Conso Energ	127 kWh/m2 par an
Surface terrain	845 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2330€

---

Photos du bien



