



## Maison

LOROL SUR DROME 26270

**279 900 € \***

\* 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**

## Maison

Découvrez cette charmante maison à Loriol-sur-Drôme, idéale pour les familles en quête de confort. Elle bénéficie d'une belle pièce de vie exposée au sud et de 3 chambres spacieuses.

Pour compléter l'espace de vie, la maison dispose d'une véranda de 8m<sup>2</sup> très agréable en mi saison.

Côté dépendances vous ne manquerez pas d'espace. Un sous sol d'environ 60m<sup>2</sup>, une dépendance isolée et chauffée de 13m<sup>2</sup>, un garage de 42m<sup>2</sup> environ ainsi qu'un espace cuisine d'été de 32m<sup>2</sup>.

Profitez d'une bonne performance énergétique grâce à une isolation thermique de qualité (DPE C) refaite il y a 3ans, des menuiseries changées en 2017 et 2019 et une toiture refaite en 2022. Située à proximité des commodités, vous serez à seulement 5 minutes à pied des arrêts de bus desservant la ligne 26-25009. Les gares de Loriol et de Livron sont également facilement accessibles, vous permettant de rejoindre rapidement vos destinations.

Cette maison est proposée à la vente au prix de 279 900 €.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette belle demeure.

92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1970
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	1513 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 723€ et 979€ au 01/01/2021

Photos du bien

