



## Belle Maison Familiale à Saint-Vallier 5 pièces 120m<sup>2</sup>

SAINT VALLIER 71230

**231 000 € \***

\* 231 000 € honoraires inclus  
220 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL**

5 rue paul cazin  
71600 PARAY LE MONIAL

**0973457464**

## Belle Maison Familiale à Saint-Vallier 5 pièces 120m<sup>2</sup>

Plongez dans le charme et le confort de cette maison de 120 m<sup>2</sup>, située dans un quartier paisible et recherché de Saint-Vallier. Avec ses beaux volumes, son extérieur soigné et ses équipements, ce bien est un véritable coup de coeur pour les familles en quête d'espace et de tranquillité.

### Disposition intelligente :

Partie habitable en plain-pied pour un confort optimal, avec un sous-sol complet pour répondre à vos besoins pratiques.

Une grande pièce de vie lumineuse, idéale pour partager des moments conviviaux, avec une cuisine séparée par une cloison (potentiel pour créer un espace ouvert).

4 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille ou aménager un bureau.

Salle de bain + salle d'eau, et WC séparé pour le confort de tous.

### Extérieur & équipements :

Un Terrain généreux de 1986 m<sup>2</sup>, entièrement aménagé pour profiter pleinement des beaux jours.

Une terrasse de 77 m<sup>2</sup>, offrant un espace idéal pour vos repas en plein air ou moments de détente.

Une magnifique piscine 5,5 m x 10 m avec liner remplacé en 2022, équipée d'un dôme de protection et d'un système de filtration à sable : votre oasis privée à domicile.

Un double garage en sous-sol, offrant un grand espace de rangement ou de stationnement sécurisé.

### Confort & modernité :

Fenêtres en PVC double vitrage, garantissant une excellente isolation thermique et phonique.

Chauffage performant avec une chaudière au fuel installée en 2016, qui assure également la production

d'eau chaude.

Une cheminée pour réchauffer vos soirées d'hiver.

Assainissement au tout-à-l'égout, pour plus de praticité et de sérénité.

Localisation idéale :

Cette maison est située dans un quartier calme et résidentiel de Saint-Vallier, tout en restant proche des commodités essentielles : écoles, commerces, et transports.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite !

Venez découvrir cette maison où chaque détail a été pensé pour votre confort et votre bien-être. Un cadre de vie exceptionnel vous attend

120 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36.72 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-11 08:59:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2890€ au 01/01/2021

## Photos du bien





