



315 000 €

VALENCE CHATEAUVERT maison années
40 à rénover annexe s et garage

04 75 55 93 32

Nestenn Valence
209 avenue Victor Hugo
26000 Valence

N° Mandat : 2088 / Réf : 1889

SOUS COMPROMIS - CHATEAUVERT sud - Exclusivité - Sur une parcelle de 500 m², charmante maison des années 40 avec un accès direct sur le canal, à rénover. En l'état, elle dispose de 100 m² chauffés, avec une surface supplémentaire dans les combles d'environ 40 m², partiellement organisé en deux espaces mansardés non chauffés. Également un grand garage, puis un sous sol d'environ 50 m². En valeur ajoutée, une annexe ainsi qu'un atelier de 10 m² offriront un potentiel d'aménagements extérieurs supplémentaires. Actuellement sur le RDC un hall dessert une grande pièce de vie, avec cheminée, ouvrant vers une belle terrasse à l'ouest et vers l'agréable et reposant jardin, une cuisine indépendante ainsi que des toilettes indépendantes, puis un accès vers le sous sol. L'étage offre 3 chambres ainsi qu'une spacieuse salle de bains avec des toilettes, puis un accès aux combles à organiser. Cette maison nécessite un budget travaux afin de l'actualiser et profiter d'un confort moderne, tout en maintenant le charme de l'ancien. Un joli potentiel à personnaliser ! Honoraires à charge vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



5 pièces



3 chambres



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



140 m² habitables

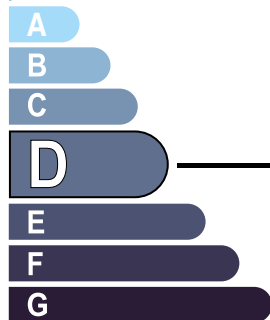


Entre 475 m² et
525 m² de
terrain



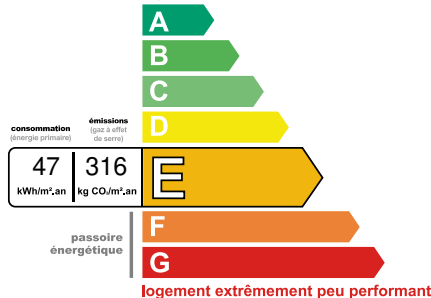
1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par BERARD Joëlle. Agent commercial - RSAC : 818889719



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES