

**285 000 €**

MAISON DE VILLAGE EN PIERRE

**Saint-Péray 07130****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1772
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 4
Nombre de terrasse	: 1
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-Électrique-individuel</b>

**INFORMATIONS**

Disponibilité	: <b>Immédiat</b>
Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>285 000€</b>
Charges mensuelles	:
Taxe Foncière	: <b>1 066€</b>

**SURFACES**

Surface habitable	:	<b>161 m<sup>2</sup></b>
Surface terrasse	:	<b>36 m<sup>2</sup></b>

**DESCRIPTION**

Maison bourgeoise en pierre du XVIII<sup>ème</sup> siècle, située à 2min en voiture du centre ville de Saint-Péray, à 15min de Valence, à 2 pas de l'arrêt de bus qui mène aux écoles primaires, collège et lycée.

Saint-Péray est un village dynamique et très accueillant où il faut bon vivre; toutes les commodités y sont présentes: petits et grands commerces, primeurs, fromagers, boulangers, artisans, marchés, .. la ville organise aussi souvent des manifestations sportives et culturelles, et le monde associatif est très développé pour les jeunes comme les seniors! C'est une ville où il fait bon vivre, avec une vraie vie de village.

Son positionnement vous séduira car vous serez à la fois au calme et à quelques mètres des sentiers de randonnées et de la voie douce qui longe le Mialan !

Au total 161m2 habitables sur 3 niveaux:

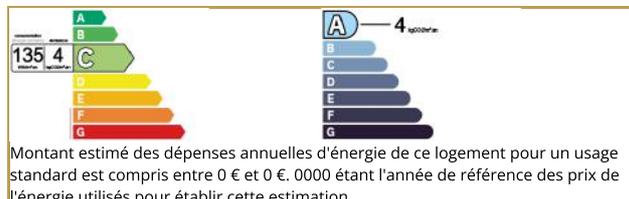
Au rez de chaussée salon avec cheminée, cuisine équipée séparée, 1er étage: 2 spacieuses chambres, une salle de bain et toilettes séparés 2ième étage: 2 chambres, un bureau et une deuxième salle d'eau.

La maison étant située dans une légère pente, le 1er étage est accessible également depuis l'extérieur, donc parfait si vous avez besoin d'un deuxième accès séparé.

Vous serez séduits dans cette maison par la qualité des matériaux (sols, murs, aménagements intérieurs en bois, etc..), par son volume, et par sa belle terrasse d'environ 36m2 exposée plein Sud. Aucun travaux à prévoir. Chauffage par pompe à chaleur air/eau neuve (2023).

Pas de garage avec la maison , mais possibilité d'en louer un à 5 mètres (90€/mois) ou de stationner dans la rue.

Venez visiter sans plus tarder ce bien en contactant Mme MARTIN Emilie - Agent salariée- au 06 85 13 85 08 - emiliemartin.immo@gmail.com

**VOTRE AGENCE****Cécile**

rue Sully 69006 Lyon

Tél : **06 48 80 43 53**Mail : **cecile.gonin@wanadoo.fr**

www.flat-fish.fr

**Mme. MARTIN EMILIE**

emiliemartin.immo@gmail.com

Tél : **06 85 13 85 08**

Flat Fish Immo, SIRET : 79795683600010, RCS : 797956836, SASU au capital de 5 000 € | carte professionnelle N° CPI 6901 2018 000 027 049 délivrée par la Préfecture du Rhône le 17-04-2018 | Garant : CEGC - 16, rue Hoche - 92919 La Défense | **Non détention de fonds**