

# Maison/villa T4 de 110m<sup>2</sup> à Montélimar 26200

## 214 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

A découvrir sans tarder Montélimar : idéalement située à proximité immédiate des grands axes routiers (A7, N7), la capitale du nougat est une ville attractive au carrefour de la Drôme et de l'Ardèche. Venez découvrir cette maison des années 1940 d'une surface habitable de 110m<sup>2</sup> située à seulement 12 minutes de marche du centre-ville. Après avoir franchi le portail, vous serez séduits par le jardin arboré de plus de 700m<sup>2</sup>. Un garage, des espaces de stationnement et une piscine composent les extérieurs de cette maison. Après avoir franchi la porte d'entrée, vous accédez au salon très lumineux. Une porte coulissante vous donne accès à la buanderie. Un peu plus loin, se trouve l'espace cuisine et salle à manger avec tomettes au sol. En quelques pas, vous accédez à une première chambre avec sa propre salle d'eau et des WC. Un escalier vous mène à l'étage qui dessert 2 chambres parquetées et une salle de bains. La première chambre dispose de 2 fenêtres ce qui la rend lumineuse. La seconde chambre possède un accès direct au grenier. La salle de bains se compose d'un lavabo, d'une baignoire et de WC. Cette maison rénovée récemment est équipée de tout le confort récent : pompe à chaleur, isolation, fenêtres double vitrage, VMC, panneaux solaires. Homki adore : Le charme de cette maison des années 1940 à proximité immé...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

177 kWh/m <sup>2</sup> .an	5* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

**Tineau Chareunphonh**

0787207566

tineau.chareunphonh@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

26200 Montélimar



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1940
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Separee
Chauffage	N/C
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	776m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1192 €

### Surfaces

Surface	110m <sup>2</sup>
Surface séjour	24m <sup>2</sup>

