

# Maison de ville T5, 100 m<sup>2</sup> hab avec deux balconnets et un garage



## 100 m<sup>2</sup> — 5 pièces — 3 chambres — Surélevé étage Référence : G1201

G 1201- A DECOUVRIR, au centre de SAINT VALLIER.

Proche de toutes commodités à 40 minutes de VALENCE et à 1h de LYON, et à 5 minutes à pied de la gare SNCF.

Je vous propose une maison de ville à étage d'environ 100 m<sup>2</sup> habitables avec un garage d'environ 40 m<sup>2</sup>.

Cette maison bénéficiant de deux balconnets possède une vue imprenable sur le Rhône et l'Ardèche.

Cette maison à étage se compose au rez-de-chaussée :

- D'un hall d'entrée,
- Un séjour spacieux et lumineux avec vue sur le Rhône,
- Une cuisine fermée,
- Toilettes.

Au 1er étage :

- Trois chambres,
- Une salle de bains + une douche,
- Toilettes.

Au 2ème étage :

- Un grenier d'environ 30 m<sup>2</sup>.

Au sous-sol :

- Deux grandes pièces pouvant être aménagées en chambres ou autres.
- Une salle de bains avec toilettes.

En dessous du sous-sol, il y a un garage d'environ 40 m<sup>2</sup>, avec une cave et un atelier.

Ce bien offre plusieurs possibilités :

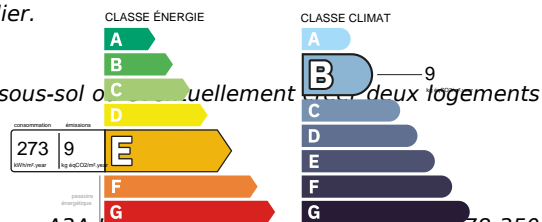
- Rajouter environ 30 m<sup>2</sup> habitables supplémentaires en créant deux chambres au sous-sol ou deux logements supplémentaires.



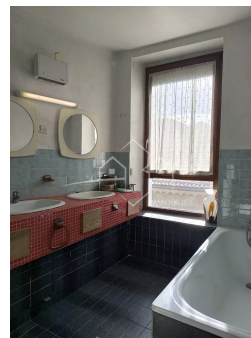
**A3A Immobilier**  
Rue Mably  
38270 Beurepaire - France

Phone : +33 (0)4 74 79 19 20

Contact Ludovic GUILLIEN : 06.21.82.18.55, agent commercial mandaté par l'agence A3A Immobilier Beurepaire. SIRET : 878 350 578 RSAC de Romans (carte professionnelle N°CPI 38022017000020469 délivrée par CCI Nord Isère) Notre carte d'information barème disponible sur notre site : [www.a3aimmobilier.fr](http://www.a3aimmobilier.fr)



# Sale Townhouse - Saint-Vallier



A3A Immobilier  
Rue Mably  
38270 Beaurepaire - France  
Phone : +33 (0)4 74 79 19 20

Not contractual information