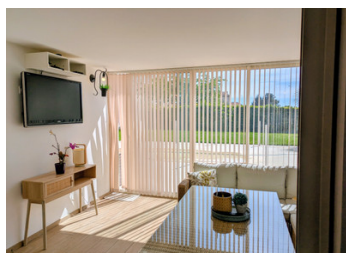
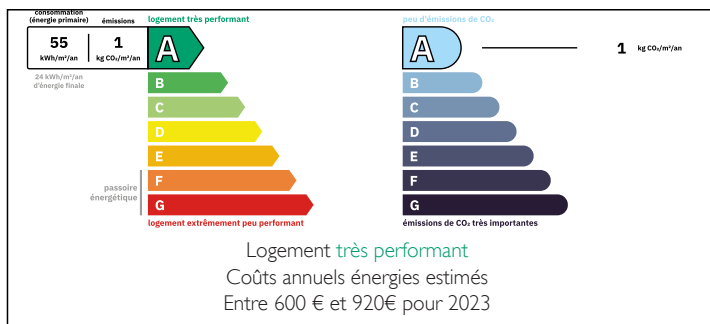


Maison contemporaine de 135 m avec piscine et vue panoramique à Portes-lès-Valence



DPE



INFORMATION

Ville:	Portes-lès-Valence
Département:	Drôme
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	135 m2
Terrain:	823 m2

RÉSUMÉ

Dans un secteur calme et recherché, découvrez cette élégante maison de 2017, DPE A, alliant confort moderne et prestations haut de gamme. Aucun travaux à prévoir : posez vos valises.

Sur un terrain clos et paysagé de 823 m², elle développe 135 m² lumineux. Le rez-de-chaussée offre une vaste pièce de vie ouverte sur terrasse et piscine, une cuisine équipée avec cellier, une suite parentale (dressing, sde, terrasse privative) et un bureau.

À l'étage : 3 chambres, salle d'eau, WC indépendant, et une terrasse de 30 m² offrant une vue panoramique exceptionnelle sur l'Ardèche.

À l'extérieur : piscine 8x4m, terrain de pétanque, grand parking et terrasses aménagées pour recevoir. Environnement calme, à proximité des écoles, commerces, de la gare TGV et de l'autoroute.

Une propriété clé en main, alliant modernité et qualité de vie.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2450 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans un secteur résidentiel calme et recherché de Portes-lès-Valence, découvrez cette élégante maison contemporaine construite en 2017, offrant un cadre de vie privilégié où se conjuguent confort moderne, prestations haut de gamme et excellente performance énergétique (DPE A). Ici, aucun travaux n'est à prévoir : il ne vous reste plus qu'à poser vos valises. Idéalement située, cette maison bénéficie d'un environnement calme tout en offrant un accès rapide à l'autoroute, à la gare TGV ainsi qu'aux écoles, commerces et services du quotidien.

Édifiée sur un terrain clos et paysagé de 823 m², cette propriété développe 135 m² habitables aux volumes généreux, baignés de lumière naturelle grâce à une conception tournée vers l'extérieur et des matériaux de grande qualité.

Le rez-de-chaussée a été pensé pour offrir un confort de vie optimal. La vaste pièce de vie, lumineuse et chaleureuse, s'ouvre largement sur la terrasse et l'espace piscine, créant une parfaite continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs. La cuisine semi-ouverte, entièrement équipée et prolongée par un cellier, séduit par son agencement fonctionnel. Elle donne accès à une terrasse couverte, idéale pour partager des repas en extérieur tout en étant protégés des fortes chaleurs, avec une agréable vue sur le jardin et la piscine.

Toujours à ce niveau, la maison propose une superbe suite parentale, véritable cocon de bien-être, composée d'un dressing, d'une salle d'eau privative et d'une terrasse intimiste, parfaite pour savourer des instants de calme en toute sérénité. Un bureau ainsi qu'un garage viennent compléter ce niveau.

À...