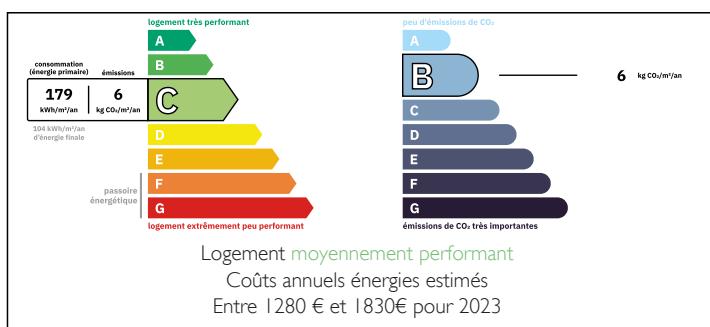


Maison lumineuse avec jardin, terrasse et 3 chambres, qui donne vue dégagée – Idéale résidence secondaire.



DPE



INFORMATION

Ville:	Tulette
Département:	Drôme
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	85 m ²
Terrain:	452 m ²

RÉSUMÉ

Située au quartier calme, cette charmante maison vous séduira par son équilibre entre confort, fonctionnalité et qualité de vie.

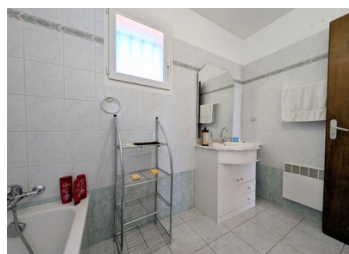
Le salon, avec salle à manger et cuisine ouverte, donne un accès direct sur la grande terrasse qui offre une belle pièce de vie baignée de lumière grâce à son exposition plein sud, parfaite pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

La maison dispose de deux chambres spacieuses ainsi qu'un bureau pouvant faire office de chambre ou d'espace télétravail. Salle de bain fonctionnelle, WC séparé : tout est pensé pour un quotidien pratique.

À l'extérieur, le jardin offre un cadre agréable pour profiter des beaux jours, dans un environnement résidentiel paisible. La proximité immédiate des

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.



DESCRIPTION

Une cave, un vide sanitaire et un grand garage avec coin buanderie, complètent les espaces de rangement et de parking, tandis qu'un stationnement privatif vient faciliter le quotidien.

Construite en 1996/1997, elle bénéficie d'un bon niveau de confort avec un DPE classé C, une électricité aux normes et l'absence d'amiante.

Accessible et bien desservie par les axes routiers, cette maison représente une belle opportunité pour ceux qui recherchent un cadre de vie tranquille, tout en restant proche des commodités des communes voisines.

Un bien fonctionnel, lumineux et plein de potentiel, à découvrir sans tarder.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1140 EUR

Taxe habitation: EUR

Rez-de-chaussée :

- entrée avec grand hall
- salon annexe salle à manger (31.5 m²)
- cuisine ouverte (6.5 m²)
- terrasse (15 m²)

Etage :

- 2 chambres (10.6 m² et 10 m²)
- bureau / chambre (8.4 m²)
- couloir avec rangement (5.7 m²)
- wc (1.35 m²)
- salle de bain (4.8 m²)

Rez-de-jardin :

- garage avec coin buanderie (44.5 m²)
- accès au vide sanitaire
- cave en-dessous la terrasse

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

NOTES