



Bien d'exception en centre-ville : 175 m² habitables, jardin de 1 092 m² et garage double

LORIOLE SUR DROME 26270

319 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CREST

5 rue de la République
26400 CREST

04 69 30 81 00

Bien d'exception en centre-ville : 175 m² habitables, jardin de 1 092 m² et garage double

Bien d'exception en centre-ville : 175 m² habitables, jardin de 1 092 m² et garage double

En plein cœur de la ville, découvrez un bien rare offrant un cadre de vie exceptionnel. Avec ses 175 m² habitables répartis sur deux niveaux, son extérieur de 1 092 m² sans vis-à-vis et son grand garage double, ce logement réunit tous les atouts d'une maison tout en bénéficiant de la proximité immédiate des commerces, des écoles et des commodités.

Son extérieur exceptionnel de 1 092 m², composé d'une grande terrasse et d'un vaste jardin sans vis-à-vis, offre un véritable esprit maison et un cadre de vie rare. Un espace privilégié permettant de profiter pleinement des beaux jours, de recevoir famille et amis ou simplement de se détendre dans un environnement entièrement au calme.

Les volumes généreux, la luminosité et l'agencement sur deux niveaux renforcent cette agréable sensation d'habiter une maison. La partie habitable ne dispose d'aucun voisin au-dessus ni en dessous, offrant un confort et une tranquillité particulièrement appréciables.

Le bien bénéficie également d'un grand garage double, idéal pour stationner plusieurs véhicules tout en conservant un vaste espace de rangement.

Ce bien fait partie d'une petite copropriété composée de seulement 3 lots.

Une opportunité exceptionnelle, particulièrement rare sur le marché, de profiter d'un vaste logement avec un jardin de cette superficie en plein centre-ville.

Bien proposé par Emmanuel VAZ-MONTEIRO, agent commercial (952 087 104 ROMANS)

175.65 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	580 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3089€ et 3089€ au 01/01/2026

Photos du bien



