



Magnifique maison de 154m² sur Vals les Bains

VALS LES BAINS 07600

244 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AUBENAS

6 Chemin de la Plaine
07200 Aubenas

0475890707

Magnifique maison de 154m² sur Vals les Bains

Votre agence GUY HOQUET vous présente en exclusivité cette magnifique maison de 150m² sur la commune de Vals les Bains.

Une perle rare alliant authenticité, charme, confort et emplacement idéal.

Répartie sur 3 niveaux, cette demeure de 154 m² vous offre un cadre de vie exceptionnel. Elle comprend 3 chambres lumineuses, dont une avec sa propre salle d'eau, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, ainsi qu'un séjour exposé plein sud, baigné de lumière naturelle.

La maison dispose également de deux salles de bains répondant ainsi à tous vos besoins familiaux.

Au dernier niveau vous disposerez d'une grande et belle pièce aménagée, pouvant faire office de salle de jeux ou de chambre parentale.

Côté extérieur, profitez de deux terrasses pour vos moments de détente, ainsi que d'une cave à vin et d'un grand et agréable sous-sol permettant de laisser libre court à votre imagination... - salle de jeux - salle de sport - atelier etc.

Située en plein coeur de Vals-les-Bains, cette propriété bénéficie d'un accès immédiat aux commerces, aux transports en commun et aux écoles. Vous serez séduit par le standing et le très bon état général de cette maison, prête à accueillir votre famille.

Vous apprécierez la sérénité qu'inspire cette maison, idéal pour votre bien-être.

Laissez-vous charmer par cette demeure d'exception.

- Maison vendue en partie meublée -

154 m²

8 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Lotissement	Non
-------------	-----

Nombre étages	2
---------------	---

Accès Bus	1 min
-----------	-------

Accès Ecole	1 min
-------------	-------

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	3
----	---

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
---------	-----------------------------------

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Eau chaude	Chauffe eau
------------	-------------

Etat intérieur	Excellent
----------------	-----------

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-18 09:40:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	142 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



