



A VENDRE MAISON - 170 m² env. - CHARMES SUR RHONE - 399 000 €



À vendre : Maison atypique avec appartement indépendant et vues imprenables

L'Agence Immo Sud-Est vous invite à découvrir cette maison unique, érigée en 2015, qui allie confort moderne et respect de l'environnement.

D'une superficie de 100 m² habitables, la première habitation se distingue par une lumineuse pièce de vie orientée plein sud, dotée d'une cuisine ouverte entièrement équipée, parfaite pour vos moments de convivialité. Un bureau fonctionnel et une salle de bain viennent compléter ce niveau. À l'étage, une chambre offrant une terrasse privative de 75 m² vous permettra de profiter d'une vue spectaculaire.

La seconde partie de la propriété se compose d'un appartement indépendant de 70 m², idéal pour accueillir des amis ou générer des revenus locatifs. Ce dernier inclut une pièce de vie accueillante avec cuisine ouverte au rez-de-chaussée, et deux charmantes chambres mansardées ainsi qu'une salle de bain à l'étage.

Ce bien se distingue également par son engagement écologique : matériaux respectueux de l'environnement, faible consommation énergétique grâce à une pompe à chaleur géothermique, panneaux solaires, et un puits qui alimente intégralement la maison.

Le terrain, entièrement clos et arboré, s'étend sur 1000 m² et vous invite à la détente avec sa piscine de 11 x 4,5 m et ses nombreuses terrasses, dont une au deuxième niveau offrant une vue panoramique inégalée.

Un garage spacieux de 60 m² complète ce bien d'exception.

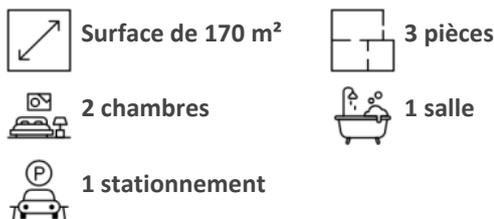
N'attendez plus pour visiter cette maison qui saura séduire les amoureux de la nature et du confort moderne. Contactez David ROBIN EI au 0611931643 (RCS 443955364) ou Audrey CANTIN EI au 0750841761 (RCS 851896506) pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 770 à 1110 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **1418**

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2014**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GEOTHERMIE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

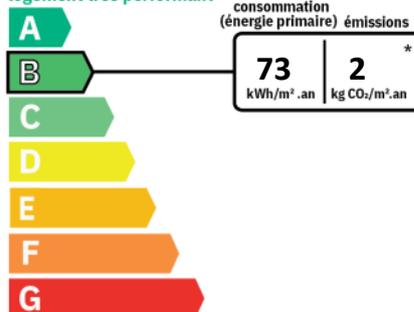
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **399 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

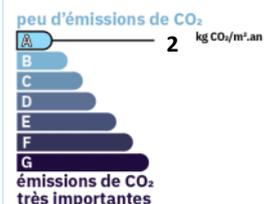
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 326 €/an**



