



IMMO SUD EST

Votre conseiller : Mathieu HALL  
**IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche**  
 101 avenue de Provence  
 26320 ST MARCEL LES VALENCE  
 mathieu@immosudest.fr  
 Tél : 04.79.00.36.86  
 Tél : 06.68.28.58.19  
 www.immosudest.fr

## A VENDRE MAISON INDEPENDANTE AVEC TERRAIN ATTENANT - 50 m<sup>2</sup> env. - CHAZEUX - 120 000 €



### MAISON INDEPENDANTE AVEC TERRAIN ATTENANT - 1 CHAMBRE - CHAZEUX

Située dans un cadre calme et verdoyant, cette fermette indépendante, construite en 1855, offre une belle opportunité pour qui cherche un pied-à-terre ou une résidence secondaire à rénover. Libre de toute occupation, le bien se compose d'une pièce de vie lumineuse, d'une chambre en mezzanine, d'une salle d'eau, d'un WC séparé et d'une cave, le tout organisé de manière fonctionnelle sur une parcelle attenante.

La luminosité naturelle est un atout notable : les ouvertures laissent pénétrer une lumière douce qui met en valeur les volumes et crée une atmosphère chaleureuse. Les murs anciens et les proportions rappellent le caractère authentique de la construction, tandis que les sols et surfaces offrent une base saine à moderniser selon vos goûts. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, permettant de personnaliser les matériaux et les finitions pour optimiser confort et performance énergétique.

Le terrain attenant propose un espace extérieur privatif appréciable - jardin, potager ou espace détente - facilement aménageable selon vos envies. La présence d'une cave apporte un rangement complémentaire utile pour les outils de jardinage ou pour le stockage. L'environnement alentour, typique des petites communes rurales, garantit tranquillité tout en restant accessible aux commodités locales.

Ce bien est vendu en mandat exclusif (n°495) ; le prix est fixé à 120 000 € (honoraires TTC 7 000 € à la charge du vendeur). Idéal pour un projet de rénovation raisonné, cette fermette offre un fort potentiel pour qui souhaite conjuguer caractère ancien et confort contemporain.

PS : Pour les amoureux de grands espaces et de nature en général, 2 hectares de terrain parsemés de châtaigniers sont disponibles à proximité de la maison.

Pour visiter et découvrir le potentiel de cette maison, contactez-nous afin d'organiser une visite.

### REFERENCE

Référence : **1823**

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 50 m <sup>2</sup>		1 pièce
	1 chambre		1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Fermette**

Construit en : **1855**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **120 000 €**

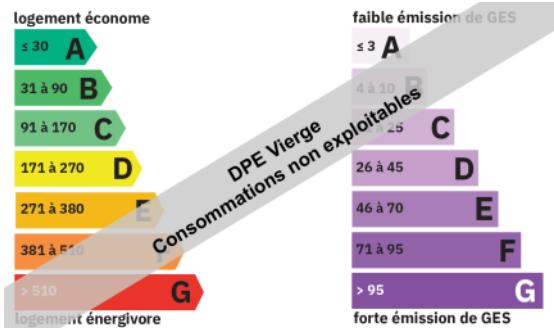
Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET

DSL : moins de 0,5 Mbit/s  
 Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

**VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**



