



## A VENDRE MAISON A USAGE D'HABITATION AVEC TERRAIN ATTENANT - 120 m<sup>2</sup> env. - LANAS - 380 000 €



🏠 Maison avec vue panoramique – 120 m<sup>2</sup> habitables – Terrain 4 750 m<sup>2</sup> – Lanas 07200

Située sur la commune de Lanas, dans un environnement naturel privilégié et particulièrement calme, cette maison construite en 2004 offre un cadre de vie rare, idéal pour les amoureux de nature et de tranquillité.

Implantée sur un magnifique terrain de 4 730 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'une superbe vue panoramique dégagée sur les paysages environnants.

D'une surface habitable d'environ 120 m<sup>2</sup>, la maison propose au rez-de-chaussée une grande pièce de vie lumineuse, chaleureuse et conviviale, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis. Une cuisine ouverte et un cellier/buanderie pratique viennent compléter cet espace pour le rangement et l'organisation du quotidien.

Le confort est assuré par un chauffage au sol, complété par un poêle à bois, apportant une atmosphère chaleureuse en hiver.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, d'un bureau pouvant servir d'espace de télétravail ou de chambre d'appoint, ainsi qu'une salle de bains avec douche et baignoire, offrant un confort supplémentaire pour la vie familiale.

À l'extérieur, vous profiterez pleinement d'une belle terrasse d'environ 30 m<sup>2</sup>, idéale pour les repas en plein air et les moments de détente face à la nature.

Un très grand garage d'environ 70 m<sup>2</sup> complète ce bien, offrant un vaste espace pour stationner plusieurs véhicules, aménager un atelier ou bénéficier d'un important espace de stockage.

📌 Les points forts :

Maison construite en 2004

Vue panoramique exceptionnelle

Environnement calme et naturel

Terrain de 4 730 m<sup>2</sup>

Grande pièce de vie lumineuse

3 chambres + bureau

Cellier pratique

WC à chaque étage

Chauffage au sol + poêle à bois

Terrasse de 30 m<sup>2</sup>

Grand garage de 70 m<sup>2</sup>

Un bien rare offrant espace, confort et nature, à seulement quelques minutes d'Aubenas.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1200 à 1600 euros (année 2025).

### REFERENCE

Référence : 1855

### CARACTERISTIQUES


 Surface de 120 m<sup>2</sup>


 Terrain de 4730 m<sup>2</sup>

 6 pièces

 3 chambres

 1 salle

 1 terrasse

 7 stationnements

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 2004

Huisseries : PVC

Assainissement : Fosse septique

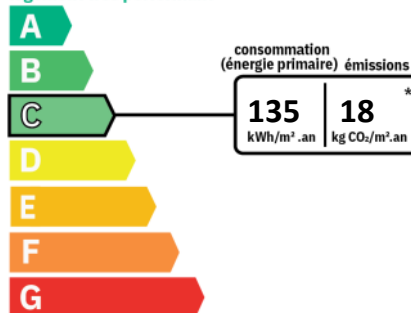
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

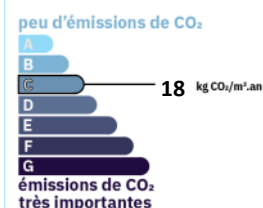
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant




logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



### CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s  
 4G fixe : de 30 à 100 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





