



Votre conseiller : Pascale BOUCHET
IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche
 101 avenue de Provence
 26320 ST MARCEL LES VALENCE
 ✉ pascale@immosudest.fr
 ☎ 04.79.00.36.86
 ☎ 06.10.75.00.18
 🌐 www.immosudest.fr

A VENDRE MAISON - 135 m² env. - PRIVAS - 277 000 €



Découvrez cette maison de hameau en pierre d'environ 135 m², pensée pour accueillir confortablement une grande famille. Avec ses 5 pièces et ses 4 chambres, elle offre un agencement sur deux niveaux, complété par un sous-sol pratique.

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec placard, une pièce à vivre lumineuse prolongée par une terrasse. La cuisine intégrée équipée s'accompagne d'un grand cellier avec espace buanderie, idéal pour gagner en rangement au quotidien. Vous disposez aussi d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

À l'étage, un palier, deux chambres complètent l'espace nuit, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Le sous-sol renforce l'aspect fonctionnel du bien : un garage pour petit véhicule, un atelier, une dépendance et une cave à vin.

À l'extérieur, le terrain plat de 1 017 m², entièrement clos, accueille un espace barbecue, une cuisine d'été et une piscine avec local technique. Le tout dans un quartier calme, proche des commodités.

Côté stationnement, vous bénéficiez d'un stationnement sur le terrain ainsi qu'un abri permettant d'accueillir deux véhicules.

La maison est équipée d'une climatisation réversible, de menuiseries PVC double vitrage, assainissement par micro station.

Venez la visiter et vous projeter dans ce cadre paisible, à la fois proche des commerces et ouvert sur la nature. Contactez moi pour organiser une découverte du bien :

Pascale BOUCHET 06.10.75.00.18, agent commercial EI, immatriculé au RSAC d'AUBENAS sous le numéro 404 395 899

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1930 à 2710 euros (année 2021).

REFERENCE

Référence : 1940

CARACTERISTIQUES



Surface de 135 m²



Terrain de 1017 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1982
 Couverture : Tuile
 Vitrage : Double
 Huisseries : PVC
 Caves : 1
 Assainissement : Oui
 MICRO STATION

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
126 **24**
 kWh/m².an kg CO₂/m².an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A
 B
 C 24 kg CO₂/m².an
 D
 E
 F
 G
 émissions de CO₂ très importantes

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

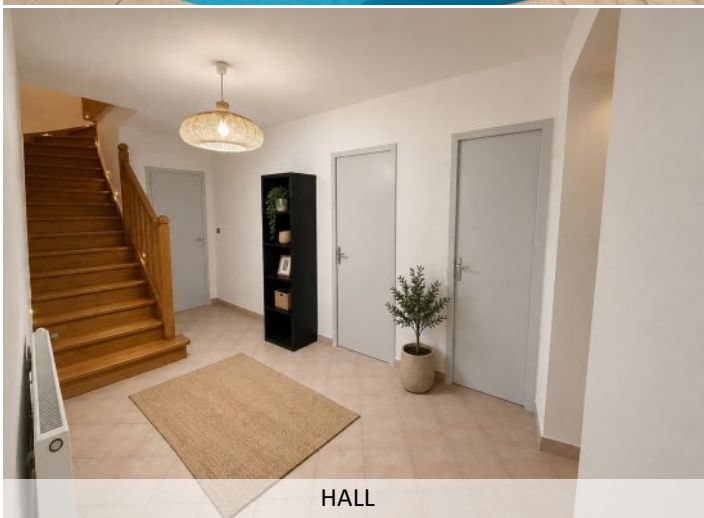
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





ESPACE FOUR A PIZZA ET BARBECUE



HALL



SALON/SEJOUR



CUISINE



BUANDERIE/CELLIER



CHAMBRE RDCH



CHAMBRE RDCH



CHAMBRE ETAGE



CHAMBRE ETAGE



SDB ETAGE



GARAGE SOUS-SOL



DEPENDANCE SOUS-SOL



CAVE A VIN SOUS-SOL