



Votre conseiller : Fiona PASETTI
IMMO SUD EST Agence Le Pouzin
 8 chemin de la zone industrielle
 07250 LE POUZIN
 ✉ fiona@immosudest.fr
 ☎ 06.10.75.00.18
 ☎ 06.09.63.14.09
 🌐 www.immosudest.fr

Maison à usage d'habitation de 76m² (3 pièces) sur une parcelle de terrain de 955m² LES OLLIERES SUR EYRIEUX



Maison de plain-pied dans un secteur calme avec une vue privilégiée sur la vallée

Située dans un environnement calme, sur la commune des Ollières sur Eyrieux en Ardèche, cette maison de plain-pied construite en 2003 offre un cadre de vie agréable, avec une vue privilégiée sur la vallée et un accès direct à la nature.

D'une surface habitable d'environ 76 m², elle est implantée sur une parcelle de 955 m², semi clôturée, permettant de profiter pleinement de l'environnement extérieur. Le terrain dispose également de possibilités de stationnement.

La maison s'ouvre sur une pièce de vie d'environ 30 m², exposée sud-est, comprenant un salon-séjour équipé d'une climatisation réversible et d'une cheminée. Une mezzanine surplombe cet espace et lui apporte du volume. La cuisine, aménagée et équipée, s'intègre à la pièce de vie, qui bénéficie d'un accès direct à la terrasse.

L'espace nuit se compose d'une chambre d'environ 17 m², d'un dressing, d'une salle d'eau et d'un WC. Des possibilités d'aménagement complémentaires sont à étudier afin d'optimiser la distribution intérieure et de créer, selon les besoins, des espaces nuit supplémentaires.

En extérieur, un garage d'environ 30 m² offre un potentiel d'aménagement, sous réserve des autorisations nécessaires. Un chalet indépendant d'environ 20 m² complète l'ensemble. Il dispose d'une pièce de vie ainsi que d'un point d'eau avec WC. L'eau et l'électricité y sont présents, offrant différentes possibilités d'utilisation.

Des travaux sont à prévoir concernant le système d'assainissement individuel, qui nécessite une mise aux normes.

Enfin, un chemin privé permet de rejoindre directement un sentier forestier, idéal pour les amateurs de promenades et de nature.

Un bien offrant un environnement privilégié, des espaces annexes intéressants et un beau potentiel pour un projet de résidence principale ou secondaire.

Bien rare sur le secteur, pour plus de renseignements et organiser une visite, contactez nous !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 980 à 1390 euros (année 2021).

REFERENCE

Référence : 1973

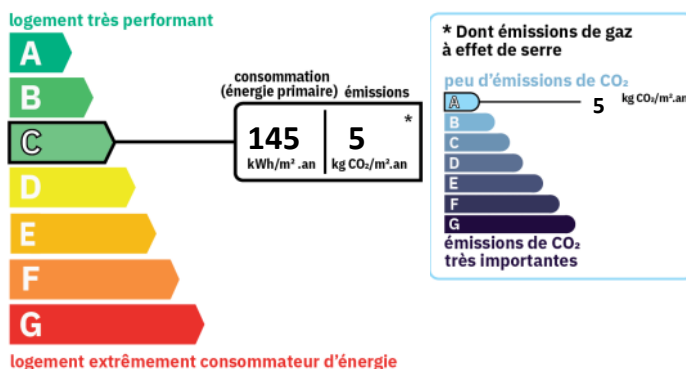
CARACTERISTIQUES

	Surface de 76 m ²		Séjour de 30 m ²
	Terrain de 955 m ²		3 pièces
	1 chambre		1 salle
	1 terrasse		1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Plain-pied
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	2003
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





