IMMO SUD EST



Votre conseiller : Fiona PASETTI
IMMO SUD EST Agence Le Pouzin
8 chemin de la zone industrielle
07250 LE POUZIN
fiona@immosudest.fr
04.79.00.36.86
06.09.63.14.09
www.immosudest.fr

Maison en pierre de 82m² habitables avec une partie à rénover, parcelle de terrain de 762m² GLUIRAS



Maison en pierre avec vue dégagée sur la vallée – Gluiras

Située au cœur d'un hameau calme, principalement composé de résidences secondaires, cette maison en pierre offre un cadre privilégié avec une vue dégagée sur la vallée. Partiellement rénovée dans les années 2000, elle a conservé le charme de l'ancien grâce à ses pierres apparentes et ses éléments en bois.

La partie habitable, d'environ 75 m², se compose au rez-de-chaussée d'un espace salon avec cuisine aménagée, d'une salle d'eau équipée d'une douche et d'un WC indépendant. À l'étage, une première chambre complète cet espace, tandis que le deuxième niveau accueille deux chambres supplémentaires d'environ 9 m² chacune.

Au rez-de-chaussée, une cave indépendante dispose notamment d'arrivées d'eau et d'un ballon électrique.

La maison offre également un beau potentiel d'aménagement grâce à deux plateaux supplémentaires, situés au premier et au deuxième étage, représentant environ 70 m² au total et restant à aménager selon vos envies.

En extérieur, vous profiterez d'un terrain de 762 m², offrant un agréable espace de détente ainsi que des possibilités de stationnement. Une source présente sur la parcelle vient compléter les atouts de cette propriété.

Un bien rare sur le secteur, que ce soit pour une résidence secondaire ou un projet de vie en Ardèche.

Honoraires à la charge du vendeur.

Contactez l'agence pour organiser une visite et découvrir cette maison avec Fiona PASETTI (RSAC : 131 146 383) au 06 09 63 14 09.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3450 à 4690 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

REFERENCE

Référence : **1976**

CARACTERISTIQUES

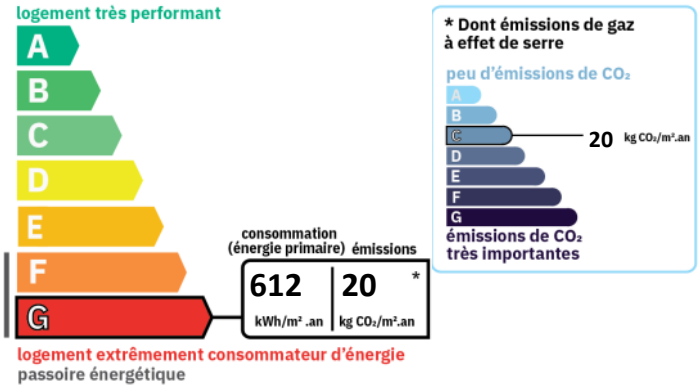
Surface de 75 m²
4 pièces
3 chambres
1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1800**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**

Non conforme : La fosse septique et les tranchées d'épandage n'étaient pas accessibles lors de la visite. La fosse septique n'est pas ventilée selon la réglementation.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



