



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 4 pièces de 102 m² habitables sur une parcelle de terrain de 2040 m² DUNIÈRE SUR EYRIEUX



Maison en pierre de 102 m² avec vue imprenable sur la vallée – Dunière-sur-Eyrieux

Cette maison d'environ 102 m² habitables sur deux niveaux, séduit par ses pierres apparentes, ses poutres en bois et son environnement privilégié, offrant une vue imprenable sur le village et la vallée.

Au premier niveau, vous découvrirez une agréable pièce de vie de plus de 23 m², lumineuse et chaleureuse, agrémentée d'un poêle à bois. Cet espace donne accès à un bureau d'environ 7 m², idéal pour le télétravail ou une activité indépendante. Un second espace bureau d'environ 6 m² au rez-de-chaussée, accessible par un escalier depuis le premier espace bureau à l'étage, offre la possibilité d'aménager un espace professionnel, un atelier ou un projet de studio avec accès indépendant, sous réserve des aménagements nécessaires.

Le premier niveau comprend également une salle d'eau avec WC, une cuisine aménagée d'environ 16 m² ainsi qu'un espace salle à manger de 18 m². Exposée plein sud, cette partie de la maison bénéficie d'une belle luminosité et d'une atmosphère authentique;

Au rez-de-chaussée accessible par l'escalier dans la salle à manger, vous retrouverez deux espaces nuit : une première chambre d'environ 16 m² avec placard et accès vers l'extérieur, ainsi qu'une seconde chambre de 9 m² disposant d'un dressing et d'une salle d'eau avec WC.

En sous-sol, la maison dispose de trois caves offrant de belles possibilités de rangement, de stockage ou d'aménagement. L'une d'elles, organisée en atelier, dispose d'un point d'eau et accueille le ballon solaire. Elle présente également un potentiel pour accueillir un petit véhicule, selon ses dimensions et les conditions d'accès.

À l'arrière de la maison, vous profiterez d'une terrasse d'environ 18 m², avec accès sur un terrain de 2040m² arboré et fleuri. Implantée dans un environnement de montagne, cette maison offre un cadre de vie authentique, entre charme de la pierre, tranquillité et panorama remarquable sur Dunière-sur-Eyrieux.

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 : 2150 à 2950 euros (année 2021).

REFERENCE

Référence : 1977

CARACTERISTIQUES



Surface de 102 m²



Terrain de 2040 m²



4 pièces



1 chambre



2 salles



1 terrasse

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1820
 Toiture : Tuiles
 Couverture : Tuile
 Vitrage : Double
 Huisseries : Bois
 Caves : 2
 Assainissement : Tout à l'égout
 Conforme

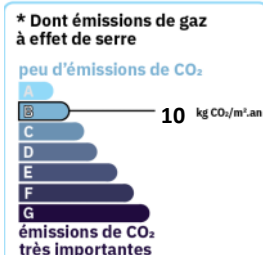
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
275 | **10** *
 kWh/m² .an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



CONNEXION INTERNET



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

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

