

Maison à Lussas

710 000 €



Caractéristiques

A vendre, Sud Ardèche, située entre Aubenas et Montélimar, Lussas, superbe propriété en pierre de 246 m² habitables avec nombreuses dépendances. Un vrai coup de cœur !!! La maison se compose de deux logements communiquant possibilité d'en créer un troisième. Au rez de chaussée : un appartement de plain pied d'environ 100 m² habitables comprenant une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau, un wc, un bureau, un séjour de 51 m², hammam, salle d'eau, deux dressings, coin buanderie . Au 1er étage : un second logement comprenant une véranda, une cuisine équipée et aménagée ouverte sur séjour d'environ 50 m² avec poêle à granulés, deux chambres dont une d'environ 22 m² avec dressing et petite terrasse privative, une salle d'eau, un wc, au deuxième étage : un dortoir mansardé d'environ 40 m². Nombreuses dépendances : carport voitures, trois garages (environ 63 m², 52 m² et 33 m²) atelier, cave à vin. Piscine 12X 5 avec volet roulant électrique, agréable terrasse couverte avec cuisine d'été aménagée et équipée avec four à pizza, coin barbecue. Terrain clos et arboré d'environ 3500 m² avec une partie en zone constructible . Aucun travaux à prévoir, environnement agréable, vue dégagée, climatisation, aspiration centralisée, portail automatisé, arrosage automatique, coin pétanque. Honoraires à la charge du vendeur. Erp consultable en agence. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2550€ et 3530€. A découvrir absolument ! Agence Dupont Immobilier, partenaire de votre projet immobilier. Retrouvez-nous sur www.ardeche-immobilier.com

Nombre de chambres : 4

Nombre de pièces : 7

Surface terrain : 3500 m²

Surface Habitable : 246 m²

Consommation d'énergie : 173 kWh EP / m² / an

Classe d'énergie : C

Emissions de gazs à effet de serre : 5 kg éq CO₂ / m² / an

Classe d'émission de GES : A