

## Maison à Lanas 340 000 €



## Caractéristiques

A vendre, Sud Ardèche, Lanas, maison de village d'environ 160 m<sup>2</sup> habitables comprenant au rez-de-chaussée : garage, une cave avec chaufferie, une chambre avec salle d'eau et wc. Au 1er étage : une terrasse, une cuisine ouverte sur séjour, une bibliothèque, un wc, un cellier, un salon avec cheminée. Au 2ème étage : 2 chambres avec chacune une salle d'eau privative avec wc, un bureau, un dégagement. Au 3ème étage : 2 chambres, un bureau, une salle d'eau. Terrain d'environ 942 m<sup>2</sup>. Piscine hors sol. Environnement agréable, rivière à proximité. A découvrir ! Honoraires à la charge du vendeur. Erp consultable en agence. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2277€ et 3081€. Agence Dupont Immobilier, partenaire de votre projet immobilier. Retrouvez-nous sur [www.ardeche-immobilier.com](http://www.ardeche-immobilier.com)

**Nombre de chambres : 5**

**Nombre de pièces : 8**

**Surface terrain : 942 m<sup>2</sup>**

**Surface Habitable : 160 m<sup>2</sup>**

**Consommation d'énergie : 284 kWh EP / m<sup>2</sup> / an**

**Classe d'énergie : E**

**Emissions de gazs à effet de serre : 8 kg éq CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / an**

**Classe d'émission de GES : B**



