

# Maison à Villeneuve-de-Berg

## 440 000 €



## Caractéristiques

A vendre, Sud Ardèche, Villeneuve de Berg, maison d'environ 210 m<sup>2</sup> habitables comprenant deux logements. Au rez-de-chaussée : une véranda, un hall d'entrée, un couloir, une cuisine avec cellier, une salle à manger, un salon, une terrasse, un bureau, 2 chambres, un dressing, une salle de bains, une salle d'eau, un wc. Au 1er étage : 2 chambres. En rez de jardin : un appartement de type 2 comprenant : un séjour, une kitchenette, une salle d'eau, un wc, une chambre, une véranda, une terrasse, un garage, 3 caves dont une cave à vin. Un garage double indépendant. Une piscine avec son abri. Environnement agréable, maison lumineuse. A voir ! Honoraires à la charge du vendeur. ERP consultable en agence. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 3270€ et 4470€. 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 : 10**

**Surface terrain : 3215 m<sup>2</sup>**

**Surface Habitable : 210 m<sup>2</sup>**

**Consommation d'énergie : 298 kWh EP / m<sup>2</sup> / an**

**Classe d'énergie : E**

**Emissions de gazs à effet de serre : 9 kg éq CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / an**

**Classe d'émission de GES : B**