

# Maison à Lussas

## 550 000 €



### Caractéristiques

A vendre, Sud Ardèche, Proche Lussas, ancien moulin en pierre datant du 14ème siècle dont le gros oeuvre a été entièrement refait. Le corps principal se compose de 5 pièces avec au sous-sol : plusieurs caves dont une avec four à pain. Au rez de chaussée : une pièce avec grande cheminée ouverte, deux petites pièces, un dégagement, un wc, une salle d'eau, une chambre. Au 1er étage : une pièce d'environ 48 m<sup>2</sup> mansardée, un hall d'entrée, une pièce d'environ 38 m<sup>2</sup>. Au 2ème étage : un pigeonnier. Possibilité de créer 4 chambres. Une dépendance sur deux niveaux d'environ 40 m<sup>2</sup> chacun. Une cour intérieure avec abri voitures. Environnement unique en bordure d'un lac et d'une rivière. Accès par une piste. Terrain d'environ 9859 m<sup>2</sup>. Enorme potentiel avec travaux à prévoir (chauffage, électricité, assainissement, cuisine, isolation). A découvrir absolument ! Un vrai coup de coeur. Bien rare à la vente !!! Honoraires à la charge du vendeur. Erp consultable en agence. Bien non soumis au Dpe ne disposant pas de moyen de chauffage. Agence Dupont Immobilier, partenaire de votre projet immobilier. Retrouvez-nous sur [www.ardeche-immobilier.com](http://www.ardeche-immobilier.com)

**Nombre de chambres : 4**

**Nombre de pièces : 7**

**Surface terrain : 9859 m<sup>2</sup>**

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