

## 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 m2 mansardée, un hall d'entrée, une pièce d'environ 38 m2. Au 2ème étage : un pigeonier. Possibilité de créer 4 chambres. Une dépendance sur deux niveaux d'environ 40 m2 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 m2. 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 m²**

**Surface Habitable : 210 m²**