

# Ferme à Valvignères

## 450 000 €



## Caractéristiques

A vendre Sud Ardèche, sur les hauteurs d'une colline, située entre Alba la Romaine et Vallon Pont D'Arc, ancienne ferme en pierre d'environ 192 m<sup>2</sup> habitables comprenant deux habitations. La première maison d'environ 145 m<sup>2</sup> habitables se compose d'un rez de chaussée comprenant : une cuisine indépendante, une salle d'eau avec wc, un cellier, une séjour d'environ 34 m<sup>2</sup> avec cheminée, au 1er étage : 4 chambres, un bureau. La seconde habitation d'environ 47 m<sup>2</sup> habitables se compose d'un rez de chaussée comprenant : une buanderie, une salle d'eau avec wc et à l'étage : une cuisine avec coin repas et une chambre. Les deux habitations se relient par une cour intérieure. Dépendances : un atelier, plusieurs caves. Environnement exceptionnel, vue à couper le souffle. Lieu unique. Un vrai coup de coeur !!! A découvrir absolument ! Honoraires à la charge du vendeur. Erp consultable en agence. Estimation des coûts annuels d'énergie entre 3000€ et 4090€. 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 : 9**

**Surface terrain : 66710 m<sup>2</sup>**

**Surface Habitable : 192 m<sup>2</sup>**

**Consommation d'énergie : 378 kWh EP / m<sup>2</sup> / an**

**Classe d'énergie : F**

**Emissions de gazs à effet de serre : 11 kg éq CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / an**

**Classe d'émission de GES : C**