

House - 108 m<sup>2</sup>

LABEGUDE

65 000 €\*

\* Agency fees will be borne entirely by the seller



## DESCRIPTION DU BIEN

Située au cœur du village de Labégude, à deux pas de la rivière et des commodités, maison de village à rénover d'environ 108 m<sup>2</sup>. Édifiée sur 3 niveaux d'environ 38 m<sup>2</sup> chacun, elle offre une surface totale d'environ 108 m<sup>2</sup> à rénover selon vos envies. En rez-de-chaussée inférieur, vous trouverez un garage et une cave, idéals pour le stationnement, le stockage ou l'aménagement d'un atelier. Les trois étages supérieurs offrent de belles possibilités d'agencement pour créer un espace de vie chaleureux et fonctionnel. À proximité immédiate d'Aubenas et des accès routiers. Les + : Proximité de la rivière Garage + cave Potentiel de rénovation sur 3 niveaux À visiter sans tarder !

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## LE BIEN EN DETAIL

**Reference :** 1047/25  
**Town :** LABEGUDE  
**Transaction :** Sales  
**Type of property :** House  
**Price Including charges :** €65 000  
**Surface :** 108 m<sup>2</sup>  
**View :** South

**Living room :** 17 m<sup>2</sup>  
**Number of rooms :** 6  
**Number of bedrooms :** 4  
**Bathroom :** 1



## DIAGNOSTICS DPE - GES

**Not subject to DPE**

## LE BIEN EN PHOTOS





*Ardechimmo*

Route du Puy N°6  
07380 - Lalevade-d'Ardèche  
Tél. 06 78 62 64 85