

House - 341 m<sup>2</sup>

PRADES

380 000 €\*

\* Agency fees will be borne entirely by the seller



## DESCRIPTION DU BIEN

EXCLUSIVITÉ PRADES, Ancien corps de ferme avec chapelle privée d'environ 341 m<sup>2</sup> habitables avec un parc arboré de 5 257 m<sup>2</sup>. Nichée dans un environnement calme et préservé, à deux pas des zones de baignade en rivière, cette propriété de charme vous séduira par son authenticité, ses volumes généreux et son cadre naturel exceptionnel. Édifié à partir de 1879 et agrandi avec soin en 1989-1990, cet ancien corps de ferme de 341 m<sup>2</sup> s'étend sur un magnifique parc paysagé et arboré de 5 257 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : potager, espaces de détente. Elle se compose de : Une maison d'habitation principale sur deux niveaux, comprenant un salon et une salle à manger avec cheminées, une grande cuisine, plusieurs chambres, salles d'eau, de nombreux rangements, et une vaste terrasse plein sud. Un appartement indépendant avec un accès privé ou par l'intérieur de la bâtisse. Un deuxième étage avec plusieurs espaces de vie indépendants, parfaits pour créer un appartement autonome, accueillir famille et amis, ou développer une activité de gîte ou maison d'hôtes. Une chapelle privée, élément rare et chargé d'histoire. Des dépendances : atelier, chaufferie, cave, bureau, serre, combles aménagés. Le charme de l'ancien, carrelages d'époque, escaliers en bois, murs en pierre, se mêle harmonieusement à des aménagements fonctionnels, dans un cadre lumineux et apaisant.

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

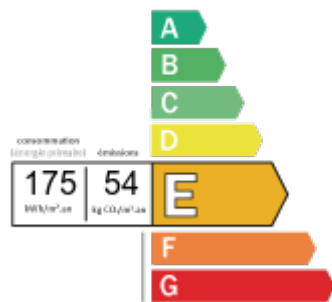
Reference : 1056/25  
Town : PRADES  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Price including charges : €380 000  
Surface : 341 m<sup>2</sup>  
Land : 5257 m<sup>2</sup>  
Construction : 1879  
View : South  
Floors : 2

Number of rooms : 12  
Number of bedrooms : 8  
Shower room : 3  
Heating : Fioul



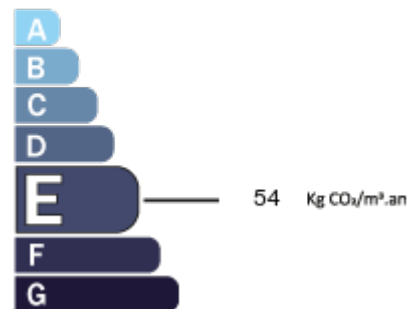
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 7540€ max. 10240€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / year

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





©  
DrHouse-Immo



EN EXCLUSIVITÉ



©  
DrHouse-Immo



EN EXCLUSIVITÉ



©  
DrHouse-Immo



©  
DrHouse-Immo



©  
DrHouse-Immo

*Ardechimmo*

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