

Maison - 181 m<sup>2</sup>

LALEVADE D'ARDECHE

**225 000 € \***

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## DESCRIPTION DU BIEN

EXCLUSIVITE Lalevade-d'Ardèche. Cette maison de 181 m<sup>2</sup> est parfaitement située et offre un accès facile à toutes les commodités locales. La propriété est divisée en deux appartements distincts, parfaits pour les familles nombreuses ou pour un investissement location. Le rez-de-chaussée dispose d'un appartement de 75 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte sur le salon-séjour, une chambre spacieuse et une salle d'eau avec un wc. À l'étage, un appartement de 95 m<sup>2</sup> vous offre un espace de vie généreux qui comprend une cuisine, un cellier, un salon-séjour qui donne sur une belle terrasse, trois chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. La maison est positionnée sur un terrain plat de 1125 m<sup>2</sup>, agrémenté d'un jardin arboré. Un puits situé sur la parcelle. Profitez également d'un garage et d'une terrasse. Les deux niveaux de la maison peuvent être réunis grâce à un escalier intérieur, offrant ainsi une parfaite flexibilité. La maison possède un double vitrage PVC et est raccordée au tout-à-l'égout. Venez découvrir cette maison en EXCLUSIVITÉ à Lalevade d'Ardèche !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## LE BIEN EN DETAIL

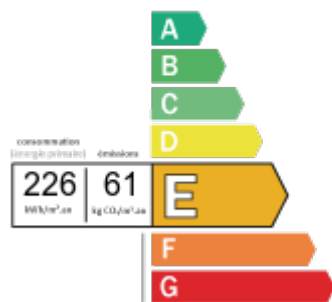
Référence : 1033/24  
Ville : LALEVADE D'ARDECHE  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 225 000 €  
Taxe foncière : 1 200 €  
Surface : 181 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1125 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1962  
Exposition : Sud Ouest

Surface séjour : 37 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 6  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SE : 2  
Chauffage : Fioul



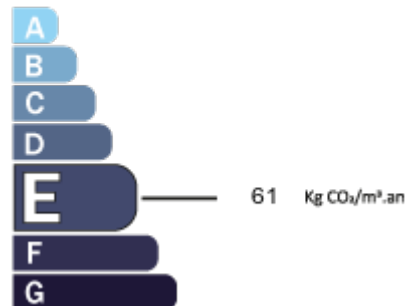
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 4890€ max. 6660€



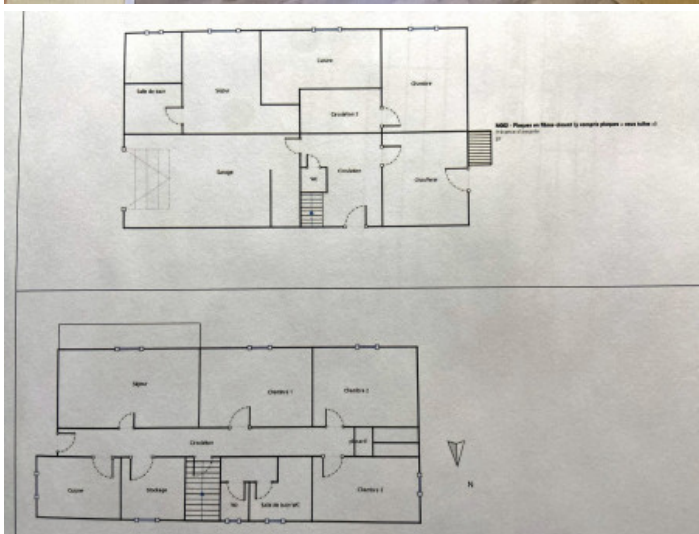
Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





*Ardechimmo*

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