

Maison - 93 m<sup>2</sup>

VALS LES BAINS

**290 000 € \***

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



## DESCRIPTION DU BIEN

**EXCLUSIVITÉ ? VALS-LES-BAINS** Maison familiale au cœur de Vals-les-Bains, jolie vue et parc paysager à deux pas des thermes Nichée au cœur de Vals-les-Bains, dans un environnement naturel exceptionnel, cette charmante maison familiale de 93 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie paisible et verdoyant, à proximité immédiate du centre-ville, des thermes, du parc thermal et de toutes les commodités. Implantée dans un magnifique parc paysager de 2095 m<sup>2</sup>, piscinable, elle bénéficie d'une jolie vue dégagée sur la nature environnante. Idéale pour les amateurs de calme, de verdure et d'activités de plein air, cette maison est un véritable havre de paix à deux pas de la vie locale. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un séjour lumineux et une cuisine fonctionnelle, tous deux donnant accès à deux terrasses exposées nord et sud, parfaites pour profiter des extérieurs tout au long de la journée. À l'étage, vous trouverez trois chambres confortables, une salle de bains avec douche et un WC indépendant. Le bien est complété par des atouts non négligeables : droit d'eau de source, serre, abri de jardin. Des travaux de rénovation ont été réalisés en 2014, offrant une base saine à personnaliser selon vos goûts. Un cadre privilégié, une situation rare en plein cœur de Vals-les-Bains, et un beau potentiel à découvrir sans tarder.

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 1053/25  
Ville : VALS LES BAINS  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 290 000 €  
Surface : 93 m<sup>2</sup>  
Terrain : 2095 m<sup>2</sup>  
Exposition : Sud Ouest

Surface séjour : 28 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 4  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 1  
Chauffage : Fioul



## DIAGNOSTICS DPE - GES

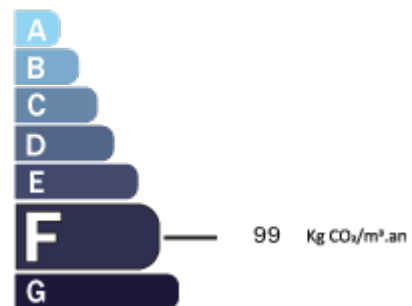
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 2610€ max. 3580€



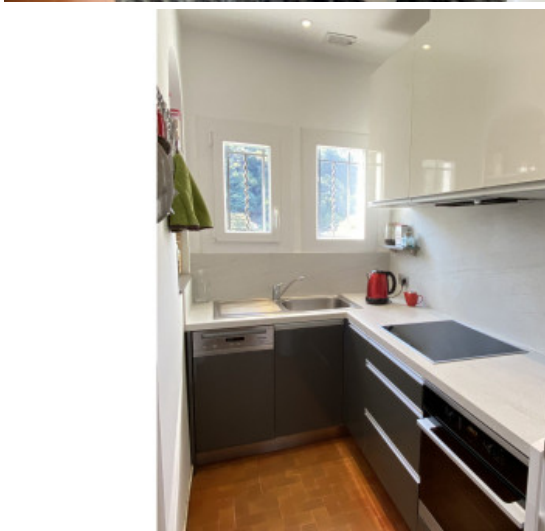
Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* 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