

Maison - 341 m²

PRADES

380 000 € *

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



DESCRIPTION DU BIEN

EXCLUSIVITÉ ? PRADES, Ancien corps de ferme avec chapelle privée ? 341 m² habitables ? Parc arboré de 5 257 m² 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 m² s'étend sur un magnifique parc paysagé et arboré de 5 257 m², 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.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

LE BIEN EN DETAIL

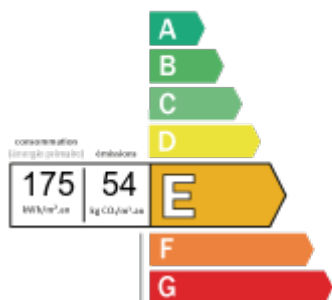
Référence : 1056/25
Ville : PRADES
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 380 000 €
Surface : 341 m²
Terrain : 5257 m²
Année de construction : 1879
Exposition : Sud
Nbr d'étage : 2

Nbr de pièces : 12
Nbr de chambres : 8
Nbr SE : 3
Chauffage : Fioul

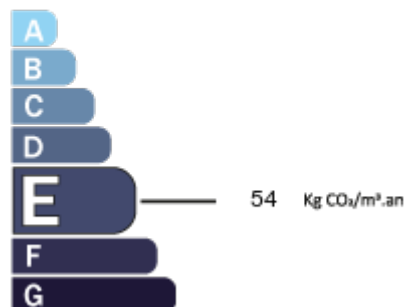


DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2021) :
mini. 7540€ max. 10240€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an
* 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