

Maison - 148 m<sup>2</sup>

VALS LES BAINS

245 000 € \*

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



## DESCRIPTION DU BIEN

EXCLUSIVITÉ, Maison de plain-pied situé entre Vals-les-Bains et Lalevade-d'Ardèche d'environ 148 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1500 m<sup>2</sup> avec un accès direct et privé via un escalier à la rivière Ardèche La maison se compose de deux parties reliées entre elles par une communication intérieure entre le rez-de-chaussée inférieur et le rez-de-chaussée supérieur, permettant une circulation fluide et pratique dans l'ensemble de l'habitation. En rez-de-chaussée supérieur d'environ 108 m<sup>2</sup> : L'habitation principale est composée d'un hall d'entrée, d'un salon-séjour-cuisine avec cheminée insert d'environ 56 m<sup>2</sup> le tout ouvrant sur une grande terrasse surplombant l'Ardèche, une véranda le tout ouvrant sur une grande terrasse surplombant l'Ardèche. À cela s'ajoutent deux chambres confortables et une salle de bains avec douche, wc indépendant. Garage de 33 m<sup>2</sup> En rez-de-chaussée inférieur d'environ 40 m<sup>2</sup> : Un appartement comprenant une cuisine salle d'eau, un séjour, une chambre, un WC et grande cave de 40 m<sup>2</sup>. À découvrir

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 : 1073/25  
Ville : VALS LES BAINS  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 245 000 €  
Surface : 148 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1500 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1982  
Exposition : Sud

Surface séjour : 56 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 5  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 1

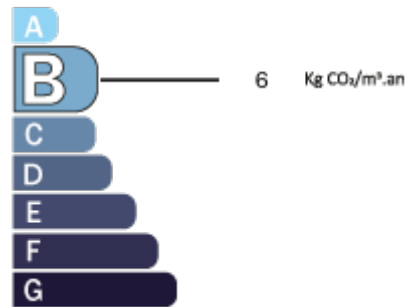


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 1630€ max. 2260€



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