

**Maison à Lussas**  
**180 000 €**



## Caractéristiques

A vendre, Sud Ardèche, Lussas, maison de village en pierre d'environ 102 m<sup>2</sup> habitables comprenant au rez de chaussée : une cour intérieure, une cuisine ouverte sur séjour d'environ 36 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec wc. Au 1er étage : une chambre avec terrasse d'environ 23 m<sup>2</sup>. Au 2<sup>ème</sup> étage : un couloir desservant deux chambres. Jardin d'environ 400 m<sup>2</sup> clos se situant à quelques mètres de la maison. Environnement agréable. A découvrir absolument ! Honoraires à la charge du vendeur. Erp consultable en agence. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1920€ et 2650€. Agence Dupont Immobilier, partenaire de votre projet immobilier. Retrouvez-nous sur [www.ardeche-immobilier.com](http://www.ardeche-immobilier.com)

**Nombre de chambres :** 3

**Nombre de pièces :** 4

**Surface terrain :** 400 m<sup>2</sup>

**Surface Habitable :** 102 m<sup>2</sup>

**Consommation d'énergie :** 327 kWh EP / m<sup>2</sup> / an

**Classe d'énergie :** E

**Emissions de gazs à effet de serre :** 10 kg éq CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / an

**Classe d'émission de GES :** B