

**Maison à Espeluche**  
**265 000 €**



## Caractéristiques

A vendre, Drôme Provençale, Espeluche, ancien château transformé en habitation d'environ 98 m<sup>2</sup> habitables comprenant au rez-de-chaussée: une terrasse, une cuisine, une salle d'eau, un wc, une cour intérieure, caves et débarras. Au 1er étage : un salon avec cheminée, 3 chambres, un wc, un balcon. Au 2ème étage : une chambre, une pièce à aménager, un balcon. Au 3ème étage : une pièce à aménager. Pigeonnier. Un donjon sur 4 niveaux comprenant 2 caves, 3 pièces voûtées dont une avec cheminée. dépendances : un garage, un abri voiture avec mezzanine. Beaucoup de charme , escalier à vis, fenêtre à meneaux , idéal maison de famille ou projet d'accueil. A découvrir absolument !!!Honoraires à la charge du vendeur. Erp consultable en agence. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2070€ et 2860€. Agence Dupont Immobilier, partenaire de votre projet immobilier. Retrouvez-nous sur [www.ardeche-immobilier.com](http://www.ardeche-immobilier.com)

**Nombre de chambres :** 4

**Nombre de pièces :** 8

**Surface Habitable :** 98 m<sup>2</sup>

**Consommation d'énergie :** 328 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