

Maison à Lussas

595 000 €



Caractéristiques

A vendre, Sud Ardèche, située entre Aubenas et Montélimar, Lussas, superbe propriété en pierre d'environ 246 m2 habitables avec dépendances. Un vrai coup de coeur !!! La maison se compose de deux logements communiquant. Au rez de chaussée : un appartement de plain pied d'environ 100 m2 habitables comprenant une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau, un wc, un bureau, un séjour de 51 m2, hammam, salle d'eau, deux dressings, coin buanderie . Au 1er étage : un second logement comprenant une véranda, une cuisine équipée et aménagée ouverte sur séjour d' environ 50 m2 avec poêle à granulés, deux chambres dont une d'environ 22 m2 avec dressing et petite terrasse privative, une salle d'eau, un wc, au deuxième étage : un dortoir mansardé d'environ 40 m2. Nombreuses dépendances : carport voitures, deux garages (environ 52 m2 et 33 m2) atelier, cave à vin. Piscine 12X 5 avec volet roulant électrique, agréable terrasse couverte avec cuisine d'été aménagée et équipée avec four à pizza, coin barbecue. Terrain clos et arboré d'environ 1800 m2 . Aucun travaux à prévoir, Environnement agréable, vue dégagée, climatisation, aspiration centralisée, portail automatisé, arrosage automatique, coin pétanque. Honoraires à la charge du vendeur. Erp consultable en agence. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2550€ et 3530€. A découvrir absolument ! Agence Dupont Immobilier, partenaire de votre projet immobilier. Retrouvez-nous sur www.ardeche-immobilier.com

Nombre de chambres : 4

Nombre de pièces : 7

Surface terrain : 1800 m²

Surface Habitable : 246 m²

Consommation d'énergie : 173 kWh EP / m² / an

Classe d'énergie : C

Emissions de gazs à effet de serre : 5 kg éq CO₂ / m² / an

Classe d'émission de GES : A