

## Maison à Lussas 225 000 €



### Caractéristiques

A vendre, Sud Ardèche, Lussas, maison mitoyenne d'un côté, comprenant au rez-de-chaussée un garage d'environ 40 m<sup>2</sup> avec un point d'eau. Au 1er étage : une terrasse, une cuisine ouverte sur séjour-salon, une chambre, une salle de bains, un wc. Au 2ème étage : deux chambres. Un jardin clos et arboré d'environ 500 m<sup>2</sup> avec un abri et un puits. Environnement agréable, maison lumineuse. Ecole et commerces à pied. A découvrir absolument ! Honoraires à la charge du vendeur. Erp consultable en agence. Estimation des coûts annuels d'énergie entre 1200€ et 1700€. 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 Habitable :** 82 m<sup>2</sup>

**Consommation d'énergie :** 211 kWh EP / m<sup>2</sup> / an

**Classe d'énergie :** D

**Emissions de gazs à effet de serre :** 6 kg éq CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / an

**Classe d'émission de GES :** B