

VENTEROL – Charmante maison en pierre au cœur du village, jardin, vue dégagée sur la nature et accès voiture

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Venterol
Département:	Drôme
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	102 m ²
Terrain:	170 m ²

RÉSUMÉ

Bénéficiant d'une agréable vue dégagée, cette maison de caractère est élevée sur deux niveaux plus caves et greniers. Idéalement située au centre de Venterol, elle offre un cadre paisible et lumineux. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine équipée et un séjour, exposés Est, ainsi que l'accès au jardin en rez inférieur.

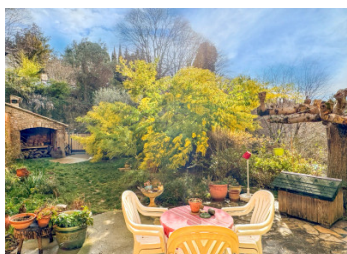
Le premier étage accueille l'espace nuit avec trois chambres, une salle d'eau récemment rénovée et un WC indépendant.

Au dernier niveau, un grand espace aménageable offre un potentiel supplémentaire (chambre, bureau, espace loisirs... selon vos envies).

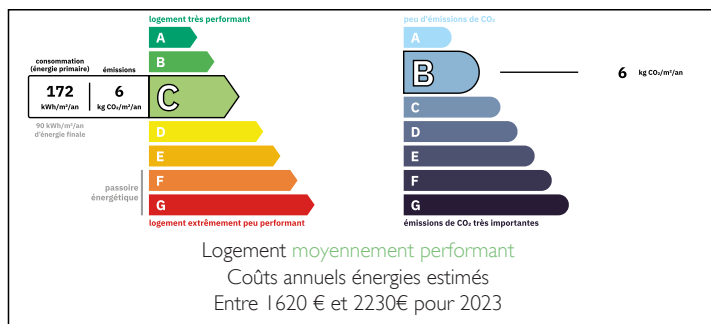
La maison dispose d'un agréable jardin exposé sud, par lequel on accède à deux belles caves. Au fond du jardin, se trouve un cabanon avec barbecue.

Accès voiture possible côté jardin, un vrai plus en cœur de village.

Une maison idéale pour une résidence principale, secondaire ou un projet de vie au calme.

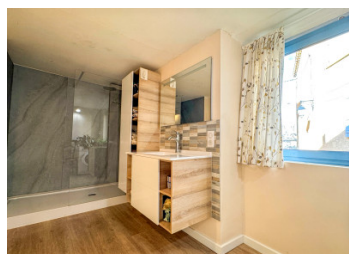


DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cette jolie maison bénéficie d'un excellent diagnostic énergétique. Elle dispose de climatisations réversibles au rez-de-chaussée et de radiateurs électriques à l'étage. Toutes les fenêtres ont été changées par du double vitrage en aluminium.

Les plafonds à la française, les sols en parefeuille et en plancher à l'étage, ainsi que les portes en chêne, confèrent à l'ensemble une atmosphère chaleureuse et authentique.

En rez inférieur, une cave, aménageable selon les besoins, ouvre sur le jardin. Elle est complétée par une splendide cave en pierre apparente, idéale pour les amateurs de vin et les instants dégustation. Un cabanon avec barbecue vient agrémenter cet ensemble.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 895 EUR

Taxe habitation: EUR

Rez inférieur : au niveau du jardin
2 caves de 20 et 16 m²
Cabanon avec barbecue

RDC
Palier : 2 m²
Cuisine équipée : 17,50 m²
Séjour : 24,70 m²
Escalier donnant accès au jardin

NOTES

1er étage :
Dégagement
Chambre 1 : 18,65 m²
Chambre 2 : 15 m²
Chambre 3 : 7,80 m²
Salle d'eau : 9,90 m²
WC : 1,70 m²

Demier niveau :
Grenier aménageable de 30 m² avec une fenêtre de toit et deux fenêtres en alu.

Venterol est un charmant village de la Drôme Provençale, situé à seulement 4 km de NYONS et de toutes les commodités. On y trouve une