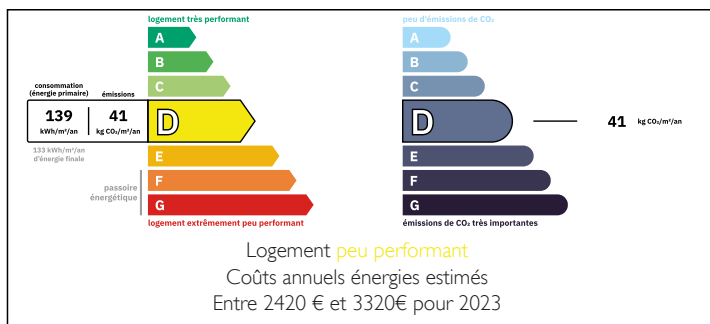


Maison de caractère du XIX siècle – Vue dominante, terrain agricole et fort potentiel



DPE



INFORMATION

Ville:	Livron-sur-Drôme
Département:	Drôme
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	145 m2
Terrain:	18520 m2

RÉSUMÉ

Organisée sur deux niveaux, elle offre une distribution fonctionnelle et un beau potentiel d'aménagement.

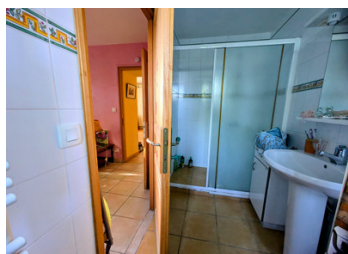
En rez-de-chaussée, un espace pouvant être aménagé en studio indépendant avec salle d'eau, idéal pour un projet locatif ou pour recevoir en toute autonomie. Une chambre avec salle d'eau, ainsi qu'une buanderie, une cave avec mezzanine offrant un bel espace de stockage, et un vaste garage.

À l'étage, l'espace de vie se compose d'un salon lumineux ouvert sur l'extérieur, d'une cuisine indépendante, de deux chambres et d'une salle de bains avec WC. Une grande terrasse, bénéficiant d'une exposition est, sud et ouest.

Implantée sur un agrémenté de chênes truffiers, la propriété dispose également d'un terrain agricole de 5000 m² libre, un atout rare idéal pour un projet équestre ou l'accueil d'animaux. Le terrain est piscinable, offrant encore davantage de potentiel.

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

Dans un environnement naturel, tout en restant à proximité immédiate des commodités et des principaux axes, cette propriété de caractère construite en 1840 d'environ 145 m² habitables sur un magnifique terrain arboré de 18 520 m². Située dans un environnement calme tout en restant à proximité de l'autoroute, de Valence et de toutes les commodités

La maison offre une vue exceptionnelle, pleinement appréciable depuis la grande terrasse — véritable pièce de vie extérieure, idéale pour les repas en famille, les soirées entre amis, ou simplement pour profiter du paysage en toute sérénité.

Le rez-de-chaussée se compose d'un vaste garage, d'une chambre avec salle d'eau), d'une buanderie, ainsi que d'un studio indépendant avec salle d'eau et kitchenette, idéal pour accueillir famille, amis ou pour un projet locatif. Une cave avec mezzanine complète ce niveau

À l'étage, la pièce de vie baignée de lumière s'ouvre sur une superbe terrasse, véritable prolongement du salon et lieu idéal pour profiter des repas en extérieur tout en admirant le jardin. Une cuisine équipée, deux chambres ainsi qu'une salle de bains avec WC complètent ce niveau.

À l'extérieur, le terrain arboré, agrémenté de chênes truffiers, offre un cadre de vie rare. Piscinable, il dispose également d'un forage.

Des travaux de rénovation sont à prévoir concernant le garage et la mise aux normes de la fosse septique, avec un budget estimé entre 15 000 € et 20 000 €. Ils permettront de révéler tout le potentiel de cette propriété pleine de caractère.

Que vous recherchiez une résidence...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2318 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES