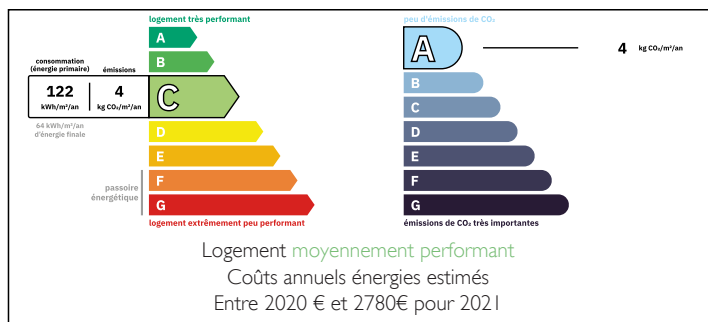


Excellent rapport qualité-prix pour cette magnifique maison de village de 4 chs avec piscine, grange et jardin

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Ardèche
Département:	Haute-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	179 m ²
Terrain:	2140 m ²

RÉSUMÉ

Derrière de grands portails en bois, au cœur du charmant village pyrénéen d'Ardèche, cette élégante maison de caractère datant d'environ 1875 révèle bien plus que ce que l'on imagine au premier regard. Pleine de charme et baignée de lumière, elle allie authenticité et confort moderne avec cuisine équipée, double vitrage et pompe à chaleur économique.

La maison s'ouvre sur un jardin clos, une piscine chauffée, un parking, une grange, un grenier à foin offrant de nombreuses possibilités et un grand terrain plat et ensoleillé (en option).

Paisible tout en restant proche des commodités, cette maison est parfaite pour profiter des Pyrénées avec le piscine et grand abri pour cuisine d'été : randonnées, lacs, ski, cyclisme et Espagne à proximité. Idéale en résidence principale ou maison de vacances avec potentiel locatif.

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

Située derrière de grands portails en bois au cœur du charmant village pyrénéen d'Ardiège, cette magnifique propriété cachée surprend et séduit immédiatement.

Depuis la petite route du village, rien ne laisse imaginer ce qui se trouve derrière : une importante maison de caractère datant d'environ 1875 avec piscine, grange attenante, fenil, jardins clos et vaste terrain plat et ensoleillé (constructible sous réserve des autorisations nécessaires).

Privée, paisible et pleine d'authenticité, cette demeure associe le charme chaleureux d'une maison pyrénéenne traditionnelle à de nombreux éléments de confort moderne, notamment le double vitrage intégral et une pompe à chaleur Hitachi air/eau particulièrement économique.

La propriété offre un énorme potentiel : superbe résidence familiale, maison de vacances de standing, activité locative ou projet d'aménagement futur.

Un grand porche ouvre sur une allée privée avec stationnement pour trois à quatre véhicules. La façade avec ses colombages apparents attire immédiatement le regard et annonce le caractère unique de la maison.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 789 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE

L'entrée spacieuse avec sol carrelé possède un magnifique escalier en bois d'origine avec sa belle rampe menant aux étages. Une seconde entrée mène directement vers la cuisine avec WC séparé.

CUISINE

Véritable cœur de la maison, la cuisine récemment aménagée est conçue pour les repas conviviaux et les longues soirées entre amis ou en famille. Élégante et pratique, elle dispose de nombreux rangements et d'un généreux espace repas.