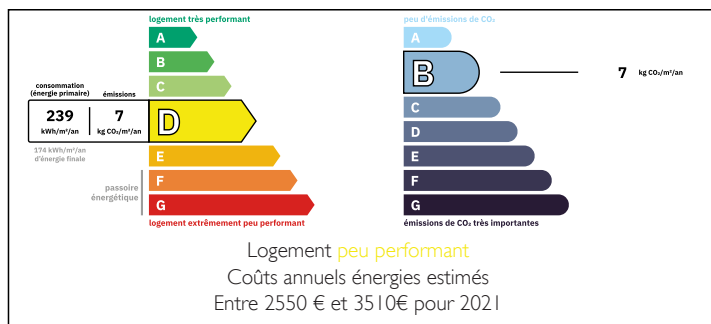


Entre village et nature - maison avec piscine et gîte indépendant

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Mollans-sur-Ouvèze |
| Département: | Drôme              |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 3                  |
| Surface:     | 167 m²             |
| Terrain:     | 1497 m²            |

## RÉSUMÉ

Située en bordure du village de Mollans-sur-Ouvèze et bénéficiant d'une vue sur le Mont Ventoux, cette propriété bien entretenue offre 167 m² habitables, dont un gîte indépendant de 39 m² actuellement exploité en location saisonnière à succès.

La maison principale est répartie sur deux niveaux et propose des espaces de vie lumineux ouvrant sur les terrasses et le jardin. Elle comprend également une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée, permettant une vie de plain-pied si souhaité. Elle est en bon état général et prête à être habitée.

Le terrain de 1 497 m² est planté de végétation méditerranéenne et dispose d'une piscine entourée de lauriers-roses, avec un pool house et des dépendances.

Le cadre est verdoyant et paisible, avec une atmosphère naturelle. Le jardin et la piscine offrent

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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située en bordure du village de Mollans-sur-Ouvèze et bénéficiant d'une vue sur le Mont Ventoux, cette propriété bien entretenue offre un cadre de vie confortable et flexible, dans un environnement verdoyant et naturel, tout en restant proche des commodités du quotidien.

La maison offre une surface habitable totale de 167 m<sup>2</sup>, dont un gîte indépendant de 39 m<sup>2</sup> actuellement exploité avec succès en location saisonnière. Il offre également une solution pratique pour accueillir famille et amis, travailler à domicile ou profiter d'une intimité supplémentaire selon les besoins.

La maison principale est organisée sur deux niveaux et propose des espaces de vie lumineux et fonctionnels, avec un accès direct aux terrasses et au jardin. Elle comprend également une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée, permettant une vie de plain-pied si souhaité. Elle est en bon état général et prête à être habitée immédiatement, que ce soit en résidence principale ou en maison secondaire.

À l'extérieur, le terrain de 1 497 m<sup>2</sup> est planté d'une végétation méditerranéenne mature et offre plusieurs espaces de détente au fil de la journée. La piscine, bordée de lauriers-roses, constitue le cœur du jardin et crée un espace agréable pour profiter de la vie en plein air pendant les beaux jours. Un pool house ainsi que des dépendances complètent l'ensemble et apportent des espaces de rangement utiles.

Le cadre est verdoyant et paisible, avec une atmosphère naturelle. Le jardin et la piscine offrent un espace privé et relaxant.

Malgré ce cadre paisible, la propriété se...