



## Maison à vendre de 176 m<sup>2</sup> sur environ 3 000 m<sup>2</sup> de parcelle

Saint-Michel-de-Chabrillanoux 07360

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## Maison à vendre de 176 m<sup>2</sup> sur environ 3 000 m<sup>2</sup> de parcelle

Découvrez cette charmante maison en pierre à 3 minutes en voiture du village de Saint-Michel-de-Chabrillanoux, un véritable havre de paix au cœur de l'Ardèche. Avec ses 176 m<sup>2</sup> habitables, cette propriété offre de beaux volumes et un fort potentiel, idéale pour une grande famille ou un projet d'accueil touristique.

La maison a aujourd'hui de 2 logements :

- Le 1er, d'environ 43 m<sup>2</sup>, est composé d'une pièce de vie avec cuisine, d'une salle d'eau et d'un W.C. A l'étage, vous trouverez 2 chambres.
- Le 2ème logement est disposé comme suit : un grand séjour / salon, une cuisine spacieuse avec cheminée, une chambre, une salle d'eau et un W.C. A l'étage se trouvent 3 chambres (possibilité 4), une salle d'eau, un W.C., et un espace cuisine.

Implantée sur presque 13 000 m<sup>2</sup> de terrain attenant, en grande partie boisé, la propriété offre un cadre naturel privilégié, calme et sans vis-à-vis. Vous profiterez également d'un terrain de pétanque pour des moments conviviaux, ainsi que 2 caves voutées, une source et un petit ruisseau en contre bas.

Une belle opportunité avec beaucoup de charme et de potentiel, dans un environnement naturel et recherché !

Bien proposé par Elsa ROTH, agent commercial(982938987).

176 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

0 sdb

3 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 234 kWh\m2 par an     |
| Nombre places parking  | 1                     |
| Nombre garages/Box     | 0                     |
| Nombre de caves        | 2                     |
| Neuf - Ancien          | Ancien                |
| Mode Chauffage         | Électrique, Bois      |
| Type Chauffage         | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteur, Air pulsé |
| Salle(s) de bains      | 0                     |
| Salle(s) d'eau         | 3                     |
| WC                     | 3                     |
| Surface terrain        | 12948 m2              |

## Photos du bien





