

## Prix sur demande

### Contact agence

**7 Ardeche Immobilier**

8 rue du Puits du Moine

07170 St Andeol De Berg

06 25 78 27 40 / info@7ardeche.immo

### Achat maison

**3 pièces**

**Surface : 110 m²**

**Surface séjour : 48 m²**

**Surface terrain : 2240 m²**

**Année construction : 2013**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A rafraîchir**

### Prestations :

Terrasse, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Annexe aménagée, Calme

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

6 parkings

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

10/01/2026 - Prix T.T.C



## Maison 157 Grospierres

En Sud Ardèche, sur la commune de Grospierres, nous vous proposons cette charmante maison d'environ 110 m<sup>2</sup> nichée au cœur de la campagne. Édifiée sur un terrain arboré de 2240 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'une exposition lumineuse Sud-Ouest. La demeure s'articule sur deux niveaux et compte un généreux séjour de 48 m<sup>2</sup>, une cuisine avec cellier, une chambre avec dressing, une salle de bain/WC et quatre pièces mansardées. Bien isolée et avec des huisseries double vitrage performantes, l'habitat bénéficie d'un confort optimal (classement DPE B/A). L'intérieur nécessite quelques rafraîchissements, néanmoins la maison offre de belles prestations telles qu'une grande terrasse couverte avec espace cuisine d'été, une chambre de plain-pied et une grande verrière. Côté jardin, vous trouvez une magnifique tour en pierres du 18<sup>e</sup> siècle restaurée dans le respect des matériaux d'origine. En partie aménagée (chambre, salle d'eau/WC, climatisation réversible), elle offre la possibilité d'un revenu locatif saisonnier. Un abri de jardin de 14 m<sup>2</sup> est un complément appréciable pour augmenter votre espace de stockage. Enfin, vous pourrez stationner jusqu'à six véhicules grâce aux multiples parkings. Cette propriété vous offre un cadre paisible tout en étant à 10 minutes des commerces. Proche de la voie verte et des sites touristiques, l'emplacement est idéal pour découvrir les lieux emblématiques de cette belle Ardèche du Sud et profiter des activités en plein air (Pont d'Arc, grotte

