

## 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

5 pièces

Surface : 152 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 48 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2240 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud ouest

Vue : Campagne

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rafraîchir

### Prestations :

Terrasse, Chambre de plain-pied, Double vitrage

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

6 parkings

Document non contractuel

21/08/2025 - Prix T.T.C



## Maison 157 Grospierres

À vendre, en Sud Ardèche, secteur Ruoms/Vallon-Pont-d'Arc, charmante maison 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>, trois chambres, une salle de bain/WC, un dressing et une pièce. La cuisine, avec cellier, est séparée de l'espace de vie par une belle verrière. Bien que l'état intérieur nécessite quelques rafraîchissements, la maison offre de belles prestations telles qu'une grande terrasse couverte avec cuisine d'été, une chambre de plain-pied, une belle verrière et des huisseries en double vitrage. Côté jardin, vous trouvez une magnifique tour 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 Chauvet, Bois de Païolive, descente canoë...). À voir rapidement ! Pour toute information, contactez 7 Ardeche

