233 000 €

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
4 pièces
Surface : 80 m²

Surface séjour : 24 m²
Surface terrain : 1945 m²
Année construction : 1960
Exposition : Sud ouest
Vue : Campagne
Eau chaude : Electrique
État intérieur : A rénover

3 chambres
1 salle de bain
1 toilette
1 garage

Classe énergie (dpe) : G
Emission de gaz à effet de serre (ges) : C

Document non contractuel
03/05/2025 - Prix T.T.C

Maison 145 Ruoms

Baisse de prix pour cette maison de 80 m² située dans le village prisé de Ruoms. Proche des commodités (commerces, écoles, maison de santé), des gorges de l'Ardèche et avec un accès directe sur la voie verte, cette maison offre un environnement calme avec son terrain entièrement clôturé de 1 945 m². Construite sur deux niveaux, elle se compose au 1er étage de trois chambres, un salon/salle à manger avec balcon, une cuisine avec loggia, une salle d'eau et un WC. Au rez-de-chaussée, se trouvent un grand garage (36 m²) et une pièce attenante (44 m²) avec accès direct dans le jardin. Le terrain dispose d'un puits, très précieux dans ce secteur. La toiture, isolée, a été révisée : tuiles, faîtières, nez de cheminée. Des travaux sont à prévoir et les aides de l'état pour la rénovation énergétique sont mobilisables. Son prix est de prix 233 000 € honoraires inclus à la charge du vendeur. Bien à consommation énergétique excessive classe énergie :
G 536 kwh/m2/an. Classe climat : C 18 kgco2/m2/an. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 2570 € et 3500 € (réf année 2021). Pour toute information, contactez 7 Ardèche Immobilier, à vos côtés pour votre projet immobilier - 06.25.78.27.40 - www.7ardeche.immo Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques https://www.georisques.gouv.fr

Frais et charges :