

440 000 €

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

8 pièces

Surface : 195 m²

Surface séjour : 37 m²

Surface terrain : 1608 m²

Année construction : 1980

Exposition : Est ouest

Vue : Dégagée

Eau chaude : Fuel

État intérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Pool house, Forage, Poêle à bois, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Buanderie, Portail automatique

6 chambres

2 terrasses

3 salles de douche

3 toilettes

1 garage

3 parkings

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : D

Document non contractuel

05/07/2025 - Prix T.T.C



Maison 154 Joyeuse

Dans un hameau agréable sur le secteur de Joyeuse en sud Ardèche, nous vous proposons une charmante propriété de 195 m² avec piscine, deux gîtes et un beau jardin arboré et clôturé de 1608 m². L'habitation principale, d'une surface confortable de plain-pied de 112 m² environ, bénéficie d'une magnifique vue dégagée et jouit d'une exposition Est-Ouest, assurant une luminosité optimale. Elle dispose d'un bel espace de vie de 49 m² avec cuisine américaine meublée et équipée donnant sur une terrasse-véranda. Également, trois chambres, un bureau donnant sur terrasse, une salle d'eau et un WC. Au niveau inférieur, vous accédez aux gîtes entièrement équipés, actuellement exploités avec un bon rendement locatif. Le premier dispose d'une cuisine ouverte sur salle à manger/salon, de deux chambres, une salle d'eau, un WC et une terrasse couverte en bois avec une vue dégagée. Le second se compose d'une cuisine/salle à manger, une chambre donnant sur une pièce annexe, salle d'eau/WC et une terrasse ombragée. Parmi les prestations proposées : garage de 37 m² avec porte à ouverture motorisée, trois parkings, remise de 17 m², piscine chauffée avec plage et pool house, forage, arrosage automatique, portail à ouverture motorisée. Côté habitat : chauffage central y compris radiateurs fonte, poêle à bois, climatisation réversible, double vitrage et volets roulants, l'ensemble a été rénové. Le dispositif d'assainissement individuel est neuf (2022) ainsi que le plage, le liner et la filtration de la piscine.

