



LES VANS - MAISON RESTAURÉE AVEC GOÛT ;  
POSITION DOMINANTE, JARDINS, PISCINE  
UNIQUE. TERRAIN CONSTRUCTIBLE.



LES VANS - MAISON  
RESTAURÉE AVEC GOÛT ;  
POSITION DOMINANTE,  
JARDINS, PISCINE UNIQUE.  
TERRAIN CONST...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A27230SNB07
PRIX	€ 850,000 £ 705,203*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	175 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	11161 m <sup>2</sup>
VILLE	Les Vans
DEPARTEMENT	Ardeche
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



Cette maison est située en Ardèche méridionale, dans un endroit très recherché, et le centre des Vans est à seulement 2 km. La visite de cette propriété vous coupera le souffle : vous serez accueillis par de vastes vues à chaque tournant, que ce soit pour se détendre sur la terrasse couverte, nager dans la piscine filtrée aux UV, ou simplement

## DESRIPTIF

Cette propriété allie le charme de l'ancien et le confort du moderne. Le chauffage par le sol sur deux niveaux est complété par un poêle à bois dans la pièce principale de 36 m<sup>2</sup>. Les volets en bois traditionnels, les murs en pierres apparentes et les poutres en bois naturel ajoutent au caractère de cette propriété.

Les quatre chambres sont réparties sur les trois niveaux : au rez-de-chaussée, vous avez deux belles chambres avec placards intégrés, sous les combles se trouve une spacieuse suite parentale et au bas niveau, la dernière chambre d'amis double.

À l'extérieur, le jardin est en grande partie en restanque avec des marches en pierre et des rampes construites sur les murs pour faciliter l'accès. Vous y trouverez de nombreux types d'arbres tels que l'amandier, l'olivier et le figuier, ainsi que des espèces locales comme le chêne vert, qui constituent un habitat naturel pour diverses espèces de faune et de flore.

Les terrains situés à gauche et à droite de la propriété sont dits "constructibles", sous réserve de l'approbation des plans par les autorités locales compétentes.

Dimensions approximatives des espaces principaux :

- Espace de vie ouvert (cuisine, salle à manger, salon) : 45 m<sup>2</sup>
- Terrasse extérieure : 28 m<sup>2</sup>
- Deux chambres doubles au rez-de-chaussée avec armoires encastrées : 14,5 m<sup>2</sup> et 12,5 m<sup>2</sup>
- Salle de bain au rez-de-chaussée : 7 m<sup>2</sup>
- Chambre d'amis, étage inférieur : 18,6 m<sup>2</sup>
- Premier étage, bureau en mezzanine : ...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A27230SNB07>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

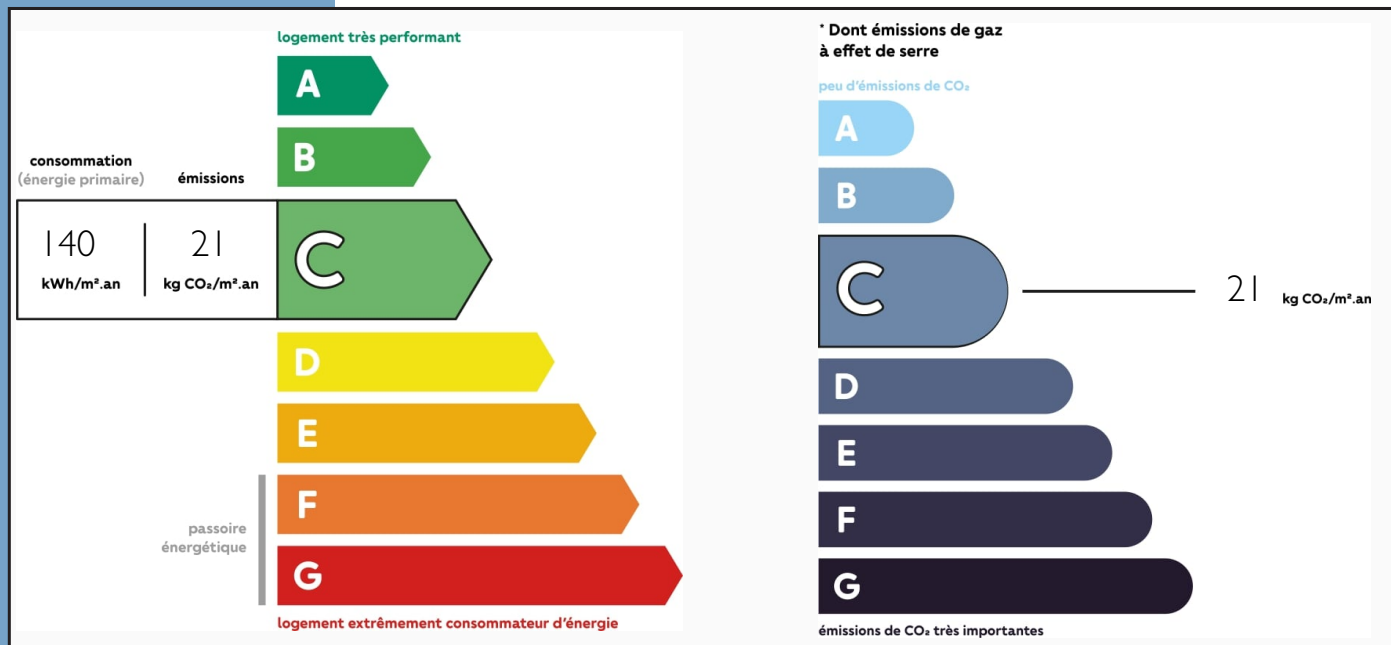


LES VANS - MAISON  
RESTAURÉE AVEC GOÛT ;  
POSITION DOMINANTE,  
JARDINS, PISCINE UNIQUE.  
TERRAIN CONST...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Ref : A27230SNB07

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A27230SNB07  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)