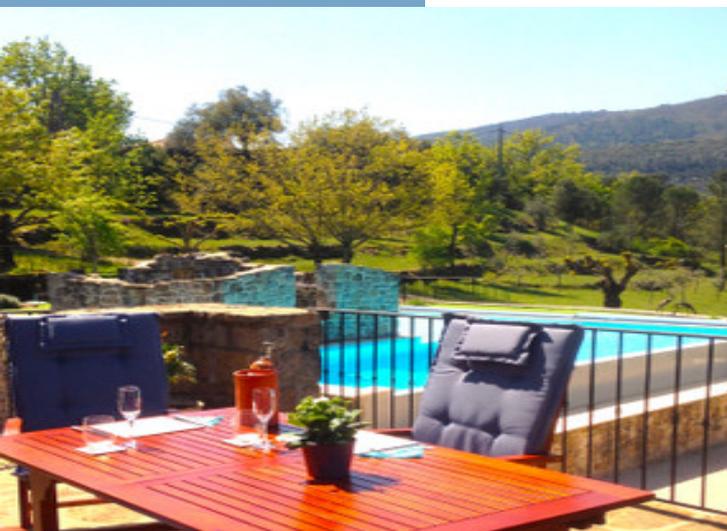




LES VANS - ARDECHE - MAISON RESTAURÉE
AVEC GOÛT, JARDINS, PISCINE UNIQUE. TERRAIN
CONSTRUCTIBLE.

<https://fr.leggettprestige.com/>

LES VANS - ARDECHE -
MAISON RESTAURÉE AVEC
GOÛT, JARDINS, PISCINE
UNIQUE. TERRAIN
CONSTRUCTIBLE....



INFORMATIONS	
REFERENCE	A27230SNB07
RIX	850 000 € £ 716,210* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	175 m ²
SURFACE EXT.	11161 m ²
VILLE	Les Vans
DEPARTEMENT	Ardeche
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité;
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Piscine a-typique
- Restaurée avec beaucoup de gout
- Terrain constructible
- Une vue imprenable
-

LES VANS - ARDECHE -
MAISON RESTAURÉE AVEC
GOÛT, JARDINS, PISCINE
UNIQUE. TERRAIN
CONSTRUCTIBLE....

Réf. : A27230SNB07

Cette maison est située dans le sud de l'Ardèche, à 2 km du centre Les Vans. Depuis la propriété, vous bénéficiez d'une vue à couper le souffle.

Le terrain en terrasses, la piscine a-typique, la grande terrasse couverte et la maison offrent le calme et la tranquillité.

DESRIPTIF

Cette maison allie charme authentique et confort moderne. Le chauffage au sol sur deux niveaux est complété par un poêle à bois dans l'espace de vie de 36 m². Les volets traditionnels en bois, 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, deux belles chambres avec placards intégrés, dans le grenier, une suite parentale spacieuse et au niveau inférieur, la dernière chambre d'amis double.

À l'extérieur, le jardin est en grande partie en terrasses. Le jardin comporte de nombreux types d'arbres, tels que des amandiers, des oliviers et des figuiers.

Les parcelles situées à gauche et à droite de la maison sont désignées comme « constructibles », sous réserve de l'approbation des autorités locales.

Dimensions approximatives des principaux espaces :

- Espace de vie ouvert (cuisine, salle à manger, salon) : 45 m².
- Terrasse extérieure : 28 m².
- Deux chambres doubles au rez-de-chaussée avec armoires encastrées : 14,5 m² et 12,5 m².
- Salle de bain au rez-de-chaussée : 7 m².
- Chambre d'amis à l'étage inférieur : 18,6 m².
- Bureau en mezzanine au premier étage : 17,5 m².
- Suite parentale au premier étage avec armoires encastrées : 38,7 m², salle de bain : 6,75 m².
- Trois caves voûtées totalisant 75 m², abri voiture de 21,5 m².

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A27230SNB07>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

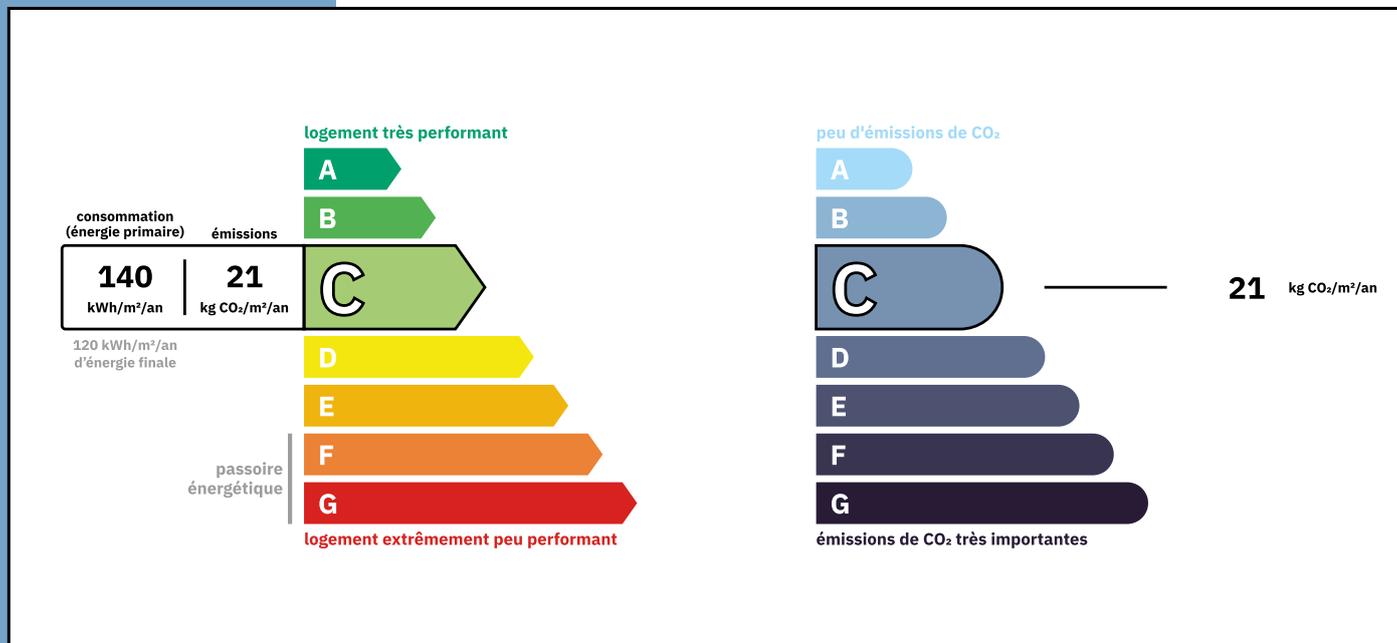


LES VANS - ARDECHE -
MAISON RESTAURÉE AVEC
GOÛT, JARDINS, PISCINE
UNIQUE. TERRAIN
CONSTRUCTIBLE....

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

Réf. : 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

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr