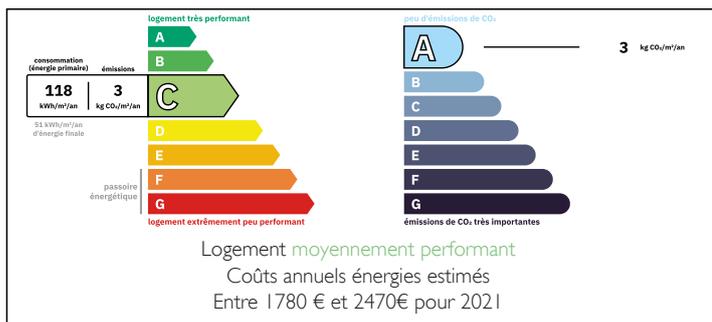


MOLLANS-SUR-OUVEZE, spacieuse maison en pierre, restaurée avec soin, terrasses et belle vue dégagée

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Mollans-sur-Ouvèze
Département:	Drôme
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	235 m ²
Terrain:	45 m ²

RÉSUMÉ

Au coeur d'un village provençal avec commerces, secteur Buis-Les-Baronnies et Vaison La Romaine, spacieuse maison de village élevée sur trois niveaux avec plusieurs terrasses, un garage, un atelier et des caves.

Travaux de rénovation récents mêlant le confort moderne et le charme du bâti ancien.

Le garage pourrait être aménagé avec un espace SPA / jacuzzi.

7 pièces principales pour une surface habitable de 235 m² sur trois niveaux.

Grand séjour / cuisine + salon ouvrant sur une belle terrasse exposée ouest.

Chaque niveau possède une salle d'eau avec WC.

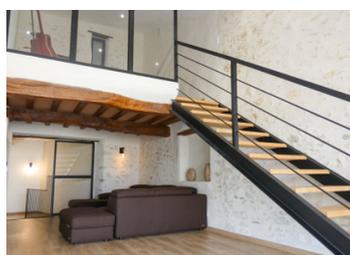
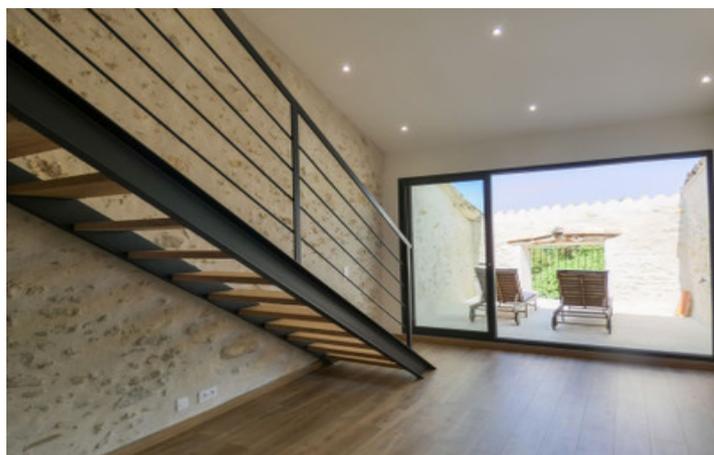
Possibilité de vivre de plain pied au niveau RDC.

Très jolie vue ouest depuis les terrasses. Maison lumineuse et fonctionnelle avec des grandes pièces, de belles hauteurs de plafonds et du cachet.

Chauffage par clim réversibles et pompe à chaleur air-eau (plancher chauffant et rafraichissant).

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

A 10 km de Buis-Les-Baronnies et 15 km de Vaison La Romaine, maison en pierre de caractère, entièrement rénovée avec goût et sobriété.

La répartition des pièces permet d'accueillir une grande famille où chacun peut avoir son indépendance et des espaces communs.

Rez inférieur : un garage (accès pour une petite voiture, vélos et motos), 1 atelier et 2 caves voutées pour une surface totale d'environ 120 m². Communication intérieure avec l'habitation.

RDC :

Très bel espace de vie de 70 m² comprenant une cuisine équipée ouverte sur le séjour et un salon, le tout ouvrant sur une large terrasse ouest de 22 m²

Chambre 1 ouest : 13 m²

Salle d'eau avec WC : 5 m²

Cellier / buanderie : 7,50 m²

1^{er} :

Palier avec placard : 10 m²

Salon de 27 m² ouvrant sur une terrasse ouest de 12 m²

Chambre : 15 m² sur terrasse ouest de 11 m²

Dressing : 8,90 m²

Salle de bain avec baignoire, douche, double vasque et WC : 10 m²

Cet ensemble forme une belle suite parentale.

2^{ème} :

Mezzanine : 13 m²

Bureau soupende : 10 m²

Salle d'eau + WC : 5,60 m²

Chambre 3 : 16,80 m²

Chambre 4 : 16 m²

Parkings à proximité immédiate. Situation au calme, dans une petite ruelle du village avec une très belle vue dégagée côté ouest.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **498 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES