

ARDÈCHE - St Paul Le Jeune - Maison en pierre avec gîte séparé, piscine et cuisine d'été

EXCLUSIF



INFORMATION

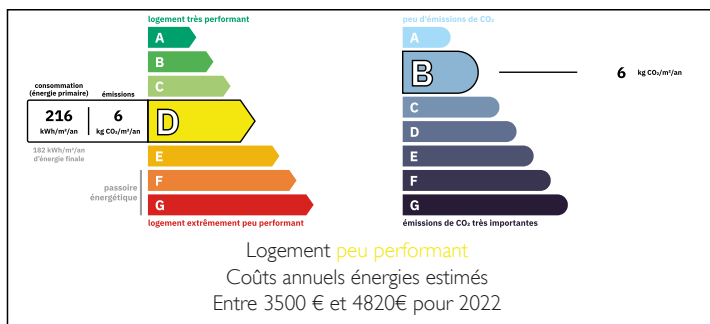
Ville:	Saint-Paul-le-Jeune
Département:	Ardèche
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	196 m2
Terrain:	889 m2

RÉSUMÉ

Belle maison en pierre rénoverée avec gîte séparé, piscine et jardin facile d'entretien avec cuisine d'été.



DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée se trouvent plusieurs caves. La cave donne accès au jardin clos avec piscine.

Au premier étage, vous trouverez un grand salon (29 m²), une cuisine et une salle à manger. Il y a également une salle de bains spacieuse, une chambre et une chambre avec mezzanine. Cette dernière sert actuellement de bureau.

Au deuxième étage, vous trouverez un gîte. Le gîte dispose de deux chambres avec mezzanine, de deux salles de bains et d'une cuisine/salle à manger.

À l'extérieur, le jardin offre l'intimité nécessaire et est facile à entretenir. En prime, il y a un garage (27 m²) et une cuisine d'été installée de 36 m². L'allée offre un espace de stationnement pour plusieurs voitures.

Le chauffage de la maison est assuré par deux systèmes. Il y a une chaudière centrale (à pellets) et quatre climatiseurs au premier étage.

La situation centrale de cette maison en fait un excellent point de départ pour explorer la région, avec des sites touristiques à proximité tels que de charmants « villages de caractère », les marchés d'antiquités de Barjac et les bourgs historiques tels que Les Vans, St Ambroix ou Uzès. Pour les plus actifs, la région offre une multitude d'aventures aquatiques dans les rivières Cèze ou Villefort, Vallon Pont d'Arc, ainsi que de nombreuses possibilités d'escalade, d'alpinisme, de randonnée et de vélo.

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