

Maison de caractère en Drôme Provençale – Calme, volumes et entre nature et potentiel.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Ferréol-Trente-Pas
Département:	Drôme
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	235 m <sup>2</sup>
Terrain:	1579 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

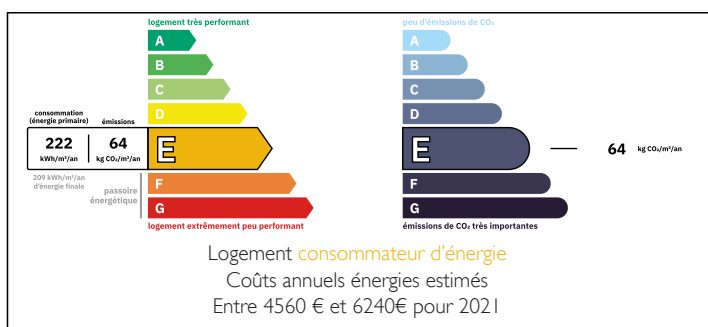
À l'entrée d'un charmant village provençal, à seulement 15 minutes de Nyons, cette spacieuse maison lumineuse des années 70, exposée Sud/Est, offre un cadre de vie paisible, entouré de nature et de montagnes.

Implantée sur un beau terrain clos et arboré de 1 579 m<sup>2</sup>, la propriété séduit par ses beaux volumes, sa hauteur sous plafond, ses grandes ouvertures et le salon avec cheminée et fenêtres sur trois côtés. Nombreuses terrasses, grand garage et parking privatif complètent l'ensemble.

La maison propose une configuration idéale pour deux logements indépendants, parfaite pour un projet de location touristique/gîtes, une maison familiale ou une résidence avec revenu locatif.

À proximité immédiate, un petit camping calme et soigné, fréquenté par une clientèle respectueuse et

## 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.



## DESCRIPTION

La maison séduit par ses beaux volumes, sa belle hauteur sous plafond, ses grandes ouvertures et son salon avec cheminée et fenêtres sur trois côtés différents, véritable cœur de la maison. Les portes et fenêtres en chêne, ainsi que le parquet massif dans les chambres, confèrent à l'ensemble un cachet authentique et chaleureux.

### Confort et prestations

- Chauffage central au fuel
- Fosse septique conforme
- Climatisation dans le logement du haut
- Nombreuses terrasses pour profiter de chaque moment de la journée
- Parking privatif
- Grand garage spacieux
- Nombreux rangements

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1902 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

### Amenagement des espaces

#### Logement principal (niveau haut)

- Entrée, dégagements
- Cuisine indépendante
- Spacieuse salle à manger / salon d'environ 37 m<sup>2</sup>
- 4 chambres dont une avec point d'eau
- Salle de bain, WC
- Rangements et dressing

#### Logement inférieur (niveau bas)

- Entrée indépendante
- Cuisine
- Salon / salle à manger
- 2 chambres avec point d'eau
- Salle de bain, WC
- Cellier, chaufferie
- Garage

## NOTES

### Un cadre de vie rare à fort potentiel

Cette propriété, à moderniser selon vos envies, offrant un fort potentiel, représente une opportunité exceptionnelle pour les amoureux de la nature souhaitant s'installer en Drôme Provençale, mais aussi pour les acquéreurs en quête d'un bien évolutif, à forte valeur d'usage et de rentabilité.