

Villa exclusive offrant de multiples possibilités et une vue panoramique - Gorges de l'Ardèche



INFORMATION

Ville:	Vallon-Pont-d'Arc
Département:	Ardèche
Ch:	7
SdB:	7
Surface:	350 m ²
Terrain:	6900 m ²

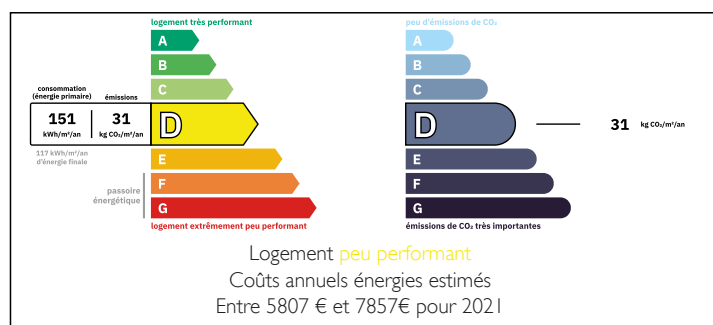
RÉSUMÉ

Villa spacieuse et exclusive située à proximité du centre de Vallon-Pont-d'Arc, offrant une vue imprenable sur les Gorges de l'Ardèche. La propriété offre de multiples possibilités d'utilisation, notamment comme maison familiale, bureau à domicile ou chambre d'hôtes et gîtes, tout en conservant un espace de vie privé.

La villa dispose de plusieurs espaces de vie, de cuisines et, au total, de plusieurs chambres avec salles de bains/l'eau. Le vaste terrain comprend un jardin offrant une grande intimité, une piscine en L avec terrasse, un abri de jardin entièrement équipé, un pool house, un abri pour voiture/garage et un espace de rangement supplémentaire.

Une propriété rare et polyvalente dans un emplacement très prisé, idéale aussi bien pour une résidence privée que pour un investissement.

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

Cette villa exceptionnelle offre une combinaison unique d'espace, de flexibilité et d'emplacement. La propriété se prête parfaitement à divers usages, tels qu'un bureau à domicile, l'exploitation d'une chambre d'hôtes, de gîtes ou encore l'habitation d'une famille nombreuse avec un espace séparé pour les enfants ou le personnel. Vous bénéficiez en même temps d'une intimité totale dans la spacieuse partie privée à l'étage, dont le balcon offre une vue imprenable sur les formations rocheuses des Gorges de l'Ardèche.

Située à proximité du centre du village très apprécié de Vallon-Pont-d'Arc, cette villa se trouve dans une région très prisée du sud de l'Ardèche. Le village animé, avec ses commodités, ses restaurants et ses terrasses, est facilement accessible à pied.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **5319 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

Agencement

Le hall d'entrée spacieux donne accès à la fois à la maison indépendante au rez-de-chaussée et à la maison à l'étage.

Rez-de-chaussée :

Deux salons, 26 et 40 m²

Cuisine 12 m²

Quatre chambres, 15, 16, 18 et 18 m² chacune avec salle de bains (2) où salle d'eau (2) + une salle d'eau avec toilet.

Grand garage 50 m², avec accès à une petite cave

Premier étage :

Hall d'entrée

Chambre (bureau), 17 m²

Salle d'eau avec toilet

Cuisine, 12 m² avec salle à manger, 20 m²

Grand salon, 50 m² avec accès à un vaste balcon 15 m²

Deux chambres, 18 et 18 m² et une salle de bains

À l'étage, il y a deux grands balcons. L'un est accessible depuis la cage d'escalier supplémentaire située derrière la salle à manger. L'autre balcon est