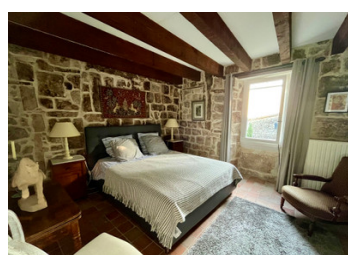
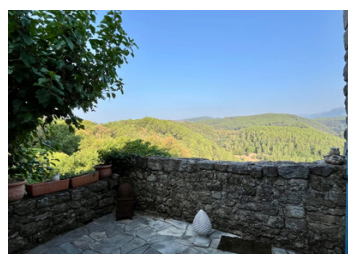
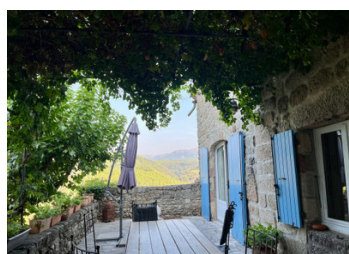


## Propriété de caractère en pierre avec vue panoramique – Sud Ardèche



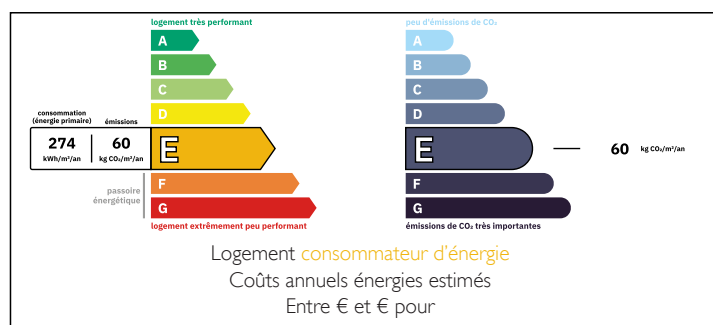
## INFORMATION

Ville:	Largentière
Département:	Ardèche
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	343 m <sup>2</sup>
Terrain:	1147 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au cœur d'un village authentique du sud de l'Ardèche, cette belle propriété en pierre d'environ 350 m<sup>2</sup> séduit par son charme, ses volumes généreux et sa vue dégagée sur l'environnement naturel.

## 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

Au rez-de-chaussée se trouvent deux chambres, une salle de bains, une cuisine et un vaste salon double. La véranda fermée, qui offre une vue imprenable, constitue un véritable prolongement de l'espace de vie, vous permettant ainsi de profiter du cadre en toute saison.

À l'étage, trois chambres supplémentaires, une salle de bain et un bureau offrent un agencement fonctionnel, adapté à une résidence principale comme secondaire.

Le niveau inférieur propose une grande pièce polyvalente (actuellement aménagée en salle de cinéma/jeux), un local technique ainsi que trois caves avec accès intérieur et extérieur.

À l'étage en dessous se trouve une grande chambre avec salle d'eau privative et toilettes séparées, offrant la possibilité d'aménager un espace distinct pour recevoir des invités.

À l'extérieur, deux terrasses et un jardin privatif complètent l'ensemble, offrant un cadre agréable et paisible.

Ce bien présente un beau potentiel, que ce soit pour une maison de famille, une résidence secondaire ou un projet d'accueil de type maison d'hôtes.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 584 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

-----

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