



7 Ardèche
immobilier

☎ 06 25 78 27 40

✉ info@7ardeche.immo

www.7ardeche.immo

210 000 €

Achat maison

5 pièces

Surface : 110 m²

Surface terrain : 4346 m²

Eau chaude : Gaz

État intérieur : A rénover

Couverture : Tuiles

4 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

3 parkings

Classe énergie (dpe) : D

**Emission de gaz à effet de
serre (ges) : D**

Frais et charges :

210 000 € honoraires d'agence inclus

12/03/2025 - Prix T.T.C



Maison Villeneuve-de-Berg

À deux pas du centre-ville de Villeneuve-de-Berg, nous vous proposons une maison d'une surface de 110.50 m² sur un terrain de 4300 m², située à deux pas des commodités. Elle se compose, au 1er étage, de trois chambres, un salon avec petite terrasse ouvert sur cuisine avec balcon, une salle d'eau et un WC. Au rez-de-chaussée se trouve un logement comprenant une cuisine, une chambre et une petite salle d'eau/WC. Un grand garage de 45 m² environ est au même niveau. Malgré les travaux à envisager, cette maison offre une bonne performance énergétique grâce à l'isolation du toit et des murs et à sa chaudière gaz à condensation. Des aides de l'état constituent un support intéressant pour envisager la rénovation énergétique, notamment le changement des menuiseries. Que ce soit pour une habitation principale ou un investissement locatif, elle s'adaptera à votre projet. DPE : Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2240 € et 3080 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022 et 2023, abonnements compris. Le prix est de 210 000 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur. Pour toute information, contactez 7 Ardèche Immobilier, à vos côtés pour votre projet immobilier - 06.25.78.27.40 - www.7ardeche.immo Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr> Réf. : 882V98M - Mandat n°148



7 Ardeche Immobilier - 8 rue du Puits du Moine - 07170 St Andeol De Berg

Tél: 06 25 78 27 40 - info@7ardeche.immo

Carte professionnelle CPI N. 0702 2017 000 019 631 - RCS 829598283 Aubenas

Code NAF 6821Z - SIRET 82959828300010 - Garantie financière : Galian 120 000€ - Document non contractuel