



Pièces	<b>8 Pièces</b>
Superficie	<b>217 m<sup>2</sup></b>
Référence	<b>2405732</b>
Prix	<b>395 000 €</b>

Les Salelles

Maison à vendre (07140)

Sud Ardèche, 07140 Les Vans, Située dans un environnement préservé, cette magnifique maison individuelle de 217 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie idéal. Elle se compose de 3 chambres spacieuses, d'un salon lumineux de 39 m<sup>2</sup>, d'une cuisine équipée moderne, de 2 salles d'eau et d'une belle terrasse. Les sols en travertin s'étendent à travers la cuisine et les espaces de vie, ajoutant une touche d'élégance. Le niveau inférieur a été transformé en un vaste atelier d'artiste, et en un appartement indépendant avec son propre accès, idéal pour accueillir des invités ou pour une location. Il comprend un salon, 2 chambres, une cuisine et une salle d'eau. La maison est équipée de panneaux photovoltaïques avec un contrat de revente à EDF, offrant une source d'énergie durable. La propriété s'étend sur un terrain plat et arboré de 1500 m<sup>2</sup> avec résurgence d'une source naturelle, offrant un cadre paisible et verdoyant. Notez que la fosse septique n'est pas conforme aux normes actuelles et que le chauffage est au gaz central. Cette maison est une opportunité unique pour ceux qui cherchent à s'installer dans un cadre exceptionnel en Ardèche.

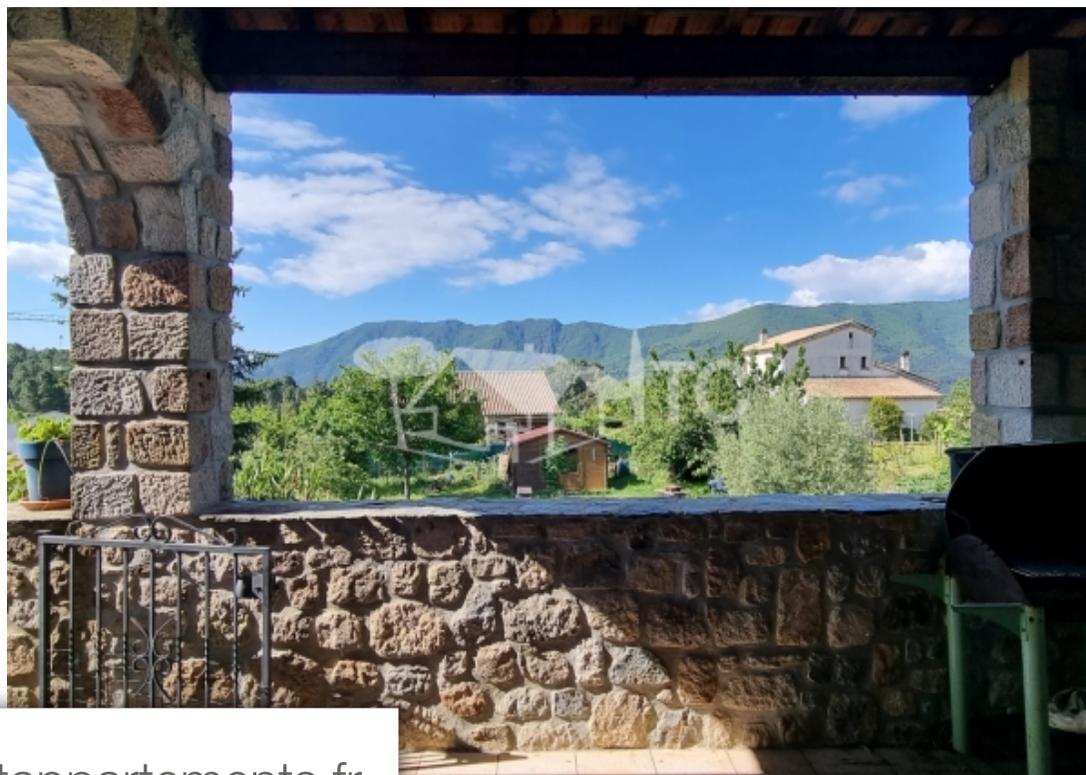
## ITC IMMOBILIER

17, boulevard Portalet - 30500 ST-AMBROIX

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)





[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)

