



## Maison individuelle avec vue panoramique à Burzet (Ardèche) 5 pièce(s) 96 m<sup>2</sup>

BURZET 07450

**160 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Maison individuelle avec vue panoramique à Burzet (Ardèche) 5 pièce(s) 96 m<sup>2</sup>

Située sur la charmante commune de Burzet, en plein cœur de l'Ardèche, cette maison individuelle de 96 m<sup>2</sup> habitables vous séduira par son cadre naturel et sa vue dégagée sur la vallée environnante. Édifiée sur un terrain arboré de 390 m<sup>2</sup> en terrasses (faysses), elle offre un beau potentiel d'aménagement.

La maison se compose sur trois niveaux :

Rez-de-chaussée : une cave pratique pour le stockage ou l'aménagement d'un espace supplémentaire.  
1er niveau : un appartement comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée, une salle d'eau, un WC

indépendant et une chambre.

2e niveau : un second logement avec une pièce de vie, une cuisine indépendante aménagée, deux chambres, un WC et une salle de bains.

L'ensemble est communicant par un escalier intérieur, permettant de reconfigurer facilement le tout en une seule habitation selon vos besoins.

Caractéristiques techniques :

Chauffage électrique par radiateurs

Eau chaude via ballon électrique

Menuiseries bois, simple et double vitrage, volets bois

Conduit de cheminée existant  
Assainissement collectif (tout à l'égout)  
Isolation sous toiture

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour remettre la maison au goût du jour, mais le potentiel est indéniable dans ce cadre naturel exceptionnel.

96 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	560 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	390 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



