



## Ensemble de 6 maisons avec piscine et grand poolhouse en commun

VILLENEUVE DE BERG 07170

**780 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Ensemble de 6 maisons avec piscine et grand poolhouse en commun

Votre agence GUY HOQUET vous présente cet ensemble de maisons sur la commune de Villeneuve de Berg. Un véritable bijou immobilier !

Ensemble de 6 maisons, 5 de 60m<sup>2</sup> et 1 de 50m<sup>2</sup>, chacune disposant d'une belle pièce de vie ouverte sur terrasse couverte sans vis à vis, 2 chambres, une salle d'eau avec douche et double vasque et un WC séparé.

Cette propriété est parfaite pour les investisseurs souhaitant créer un espace de vie unique ou développer un projet locatif saisonnier ou à l'année.

Les maisons, construites en 2004, sont en très bon état et bénéficient d'un standing agréable : L'intérieur est lumineux et fonctionnel, avec une cuisine américaine aménagée et équipée, des menuiseries PVC double vitrage.

Vous apprécierez le calme de ces maisons, qui ne souffrent d'aucun vis-à-vis.

À l'extérieur, le terrain est vaste. Les maisons s'étendent sur 3 000 m<sup>2</sup> environ, chacune jouit de son petit bout de terrain. Le tout est agrémenté d'une piscine de 12m par 6m (et d'un pool-house) en commun pour des moments de détente inoubliables.

Situées à moins d'1 km seulement des commerces, à 5 minutes des écoles, et à 2 pas des sites touristiques incontournables ardéchois, ces maisons offrent de multiples possibilités. Villeneuve de Berg est aussi le départ vers la vallée de l'Ibie, qui mène à Vallon Pont d'Arc par une voie bucolique.

Idéal investisseur pour un projet de location annuel ou en saisonnier.

300 m²

18 pièce(s)

12 chambres

6 sdb

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Exposition          | Sud-est                     |
| Lotissement         | Non                         |
| Distance Commerces  | 2 km                        |
| Accès Ecole         | 5 min                       |
| Bien en copropriété | Non                         |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 2004                        |
| Vis-à-vis           | Non                         |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement      | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains   | 6                           |
| WC                  | 6                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                   |
| Mode Chauffage      | Electrique                  |

|                    |   |
|--------------------|---|
| Nombre de terrasse | 6 |
|--------------------|---|

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Type de Stationnement | Extérieur |
|-----------------------|-----------|

|         |     |
|---------|-----|
| Piscine | Oui |
|---------|-----|

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Non |
|------------------------|-----|

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Surface terrain | 3102 m2 |
|-----------------|---------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





