



Maison à vendre de 176 m² sur environ 3 000 m² de parcelle

Saint-Michel-de-Chabrillanoux 07360

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
PERAY**

13 Rue Ferdinand Malet
07130 Saint-Péray

0475810002

Maison à vendre de 176 m² sur environ 3 000 m² de parcelle

Découvrez cette charmante maison en pierre à 3 minutes en voiture du village de Saint-Michel-de-Chabrillanoux, un véritable havre de paix au cœur de l'Ardèche. Avec ses 176 m² habitables, cette propriété offre de beaux volumes et un fort potentiel, idéale pour une grande famille ou un projet d'accueil touristique.

La maison a aujourd'hui de 2 logements :

- Le 1er, d'environ 43 m², est composé d'une pièce de vie avec cuisine, d'une salle d'eau et d'un W.C. A l'étage, vous trouverez 2 chambres.
- Le 2ème logement est disposé comme suit : un grand séjour / salon, une cuisine spacieuse avec cheminée, une chambre, une salle d'eau et un W.C. A l'étage se trouvent 3 chambres (possibilité 4), une salle d'eau, un W.C., et un espace cuisine.

Implantée sur presque 13 000 m² de terrain attenant, en grande partie boisé, la propriété offre un cadre naturel privilégié, calme et sans vis-à-vis. Vous profiterez également d'un terrain de pétanque pour des moments conviviaux, ainsi que 2 caves voutées, une source et un petit ruisseau en contre bas.

Une belle opportunité avec beaucoup de charme et de potentiel, dans un environnement naturel et recherché !

176 m²

10 pièce(s)

6
chambres

0 sdb

3 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur, Air pulsé
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Surface terrain	12948 m2

Photos du bien





