



Charmante maison à Ucel, Ardèche 153 m² sur terrain de 3 913 m² dont 2 845 m² constructibles

UCEL 07200

490 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AUBENAS

6 Chemin de la Plaine
07200 Aubenas

0475890707

Charmante maison à Ucel, Ardèche 153 m² sur terrain de 3 913 m² dont 2 845 m² constructibles

Charmante maison de 150 m² sur grand terrain constructible à Ucel, Ardèche

Située dans la commune d'Ucel, cette belle maison de 153 m² avec garage bénéficie d'un vaste terrain de 3 913 m², dont 2 845 m² en zone constructible, offrant un fort potentiel pour des projets d'aménagement ou de division parcellaire. Un atout rare offrant la possibilité de diviser le terrain constructible en trois lots et de les revendre séparément.

Actuellement divisée en deux logements indépendants la maison comprend :

Premier logement ? 80 m² entièrement rénové :

Deux chambres
Séjour lumineux avec terrasse orientée plein sud
Cuisine aménagée et équipée
Cellier pratique
Salle de bains moderne avec douche et baignoire

Second logement ? 70 m² :

Cuisine indépendante
Salle à manger avec mezzanine (possibilité de créer une chambre supplémentaire)
Salle d'eau moderne avec douche

Confort et rénovations récentes :

Menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants électriques
Isolation des combles en ouate de cellulose
Isolation extérieure refaite à neuf
Toiture entièrement rénovée il y a 4 ans
Chauffage par radiateurs électriques à inertie
Ballon thermodynamique pour l'eau chaude

Le terrain bénéficie également d'une source naturelle, idéale pour l'irrigation, offrant une solution écologique et économique pour le jardin.

Points forts :

Grand potentiel d'aménagement ou de division en plusieurs parcelles
Cadre calme et agréable
Possibilité de conserver la configuration actuelle ou de repenser l'espace selon vos besoins

Cette maison représente une opportunité rare sur le secteur, idéale pour une résidence principale, un projet locatif ou un investissement immobilier.

150 m²

9 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	69 kWh/m2 par an

Conso Energ

158 kWh/m2 par an

Surface terrain

3913 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





