

Les Vans - maison restaurée avec goût ; position dominante, jardins, piscine unique. Terrain constructible.

EXCLUSIF

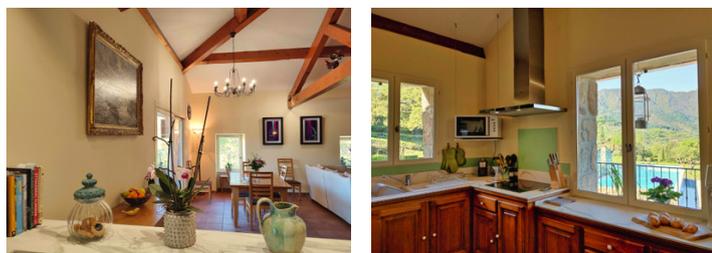


INFORMATION

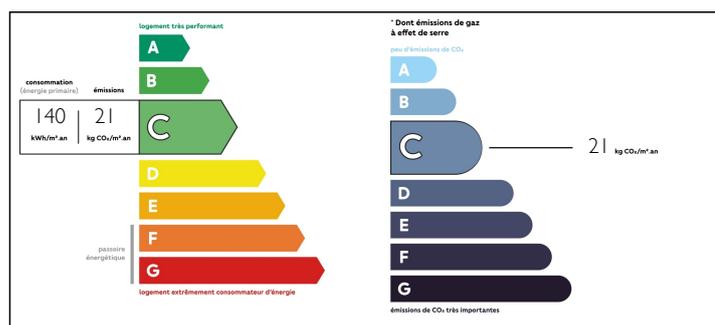
Ville:	Les Vans
Département:	Ardèche
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	175 m ²
Terrain:	11161 m ²

RÉSUMÉ

Cette maison est située en Ardèche méridionale, dans un endroit très recherché, et le centre des Vans est à seulement 2 km. La visite de cette propriété vous coupera le souffle : vous serez accueillis par de vastes vues à chaque tournant, que ce soit pour se détendre sur la terrasse couverte, nager dans la piscine filtrée aux UV, ou simplement se promener sur le terrain en restanques, elle sera pour vous un havre de paix. Qu'il s'agisse d'une résidence à l'année ou d'une résidence secondaire, cette propriété vous séduira par ses nombreux atouts. Le centre des Vans, animé et populaire, avec ses boutiques indépendantes, ses restaurants et son marché hebdomadaire animé, n'est qu'à 20 minutes à pied. Les Vans est une ville charmante, réputée pour sa beauté naturelle et son attrait culturel. Son architecture historique, ses marchés animés et ses activités de plein air attirent les visiteurs. Les délices culinaires...



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cette propriété allie le charme de l'ancien et le confort du moderne. Le chauffage par le sol sur deux niveaux est complété par un poêle à bois dans la pièce principale de 36 m². Les volets en bois traditionnels, les murs en pierres apparentes et les poutres en bois naturel ajoutent au caractère de cette propriété.

Les quatre chambres sont réparties sur les trois niveaux : au rez-de-chaussée, vous avez deux belles chambres avec placards intégrés, sous les combles se trouve une spacieuse suite parentale et au bas niveau, la dernière chambre d'amis double.

À l'extérieur, le jardin est en grande partie en restanque avec des marches en pierre et des rampes construites sur les murs pour faciliter l'accès. Vous y trouverez de nombreux types d'arbres tels que l'amandier, l'olivier et le figuier, ainsi que des espèces locales comme le chêne vert, qui constituent un habitat naturel pour diverses espèces de faune et de flore.

Les terrains situés à gauche et à droite de la propriété sont dits "constructibles", sous réserve de l'approbation des plans par les autorités locales compétentes.

Dimensions approximatives des espaces principaux :

- Espace de vie ouvert (cuisine, salle à manger, salon) : 45 m²
- Terrasse extérieure : 28 m²
- Deux chambres doubles au rez-de-chaussée avec armoires encastrées : 14,5 m² et 12,5 m²
- Salle de bain au rez-de-chaussée : 7 m²
- Chambre d'amis, étage inférieur : 18,6 m²
- Premier étage, bureau en mezzanine : 17,5 m²
- Suite parentale au premier étage avec armoires encastrées...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1053 EUR

NOTES