

Belle et grande maison construite en 1800, en Ardèche, proche de Bourg-Saint-Andéol, avec jardin et piscine

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Bourg-Saint-Andéol
Département:	Ardèche
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	436 m <sup>2</sup>
Terrain:	11581 m <sup>2</sup>

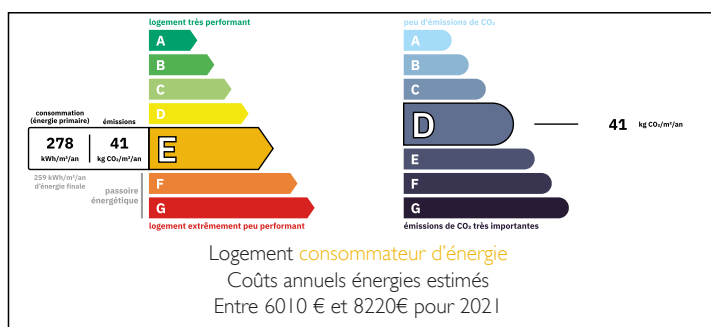
## RÉSUMÉ

Maison de campagne de caractère avec vue panoramique près de Bourg-Saint-Andéol

À seulement 5 km de Bourg-Saint-Andéol se trouve cette spacieuse maison de campagne de caractère offrant une magnifique vue panoramique s'étendant jusqu'au Mont Ventoux. La propriété dispose de dix chambres, de plusieurs pièces à vivre, d'une piscine, d'une grande cuisine d'été et de diverses dépendances, ce qui en fait un lieu idéal pour une grande famille, un bed & breakfast ou une maison d'hôtes.

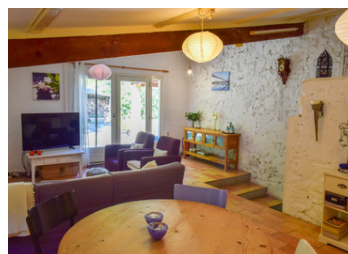
Le terrain offre beaucoup d'intimité, un vaste parking, un puits alimentant le jardin et la piscine, ainsi qu'un pool house pouvant être transformé en gîte. La propriété est équipée d'un chauffage central au gaz ; une nouvelle fosse septique doit encore être installée.

## 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

# Maison de campagne de caractère avec vue panoramique, piscine et excellent potentiel pour une activité de chambres d'hôtes près de Bourg-Saint-Andéol

Située au sommet d'une magnifique colline, à seulement 5 kilomètres de Bourg-Saint-Andéol en Ardèche et à proximité de Viviers, cette maison de campagne spacieuse et exceptionnelle bénéficie d'un emplacement véritablement unique : depuis la propriété, vous profiterez d'une vue panoramique à couper le souffle sur le paysage environnant, avec le Mont Ventoux en toile de fond impressionnante. Grâce à son excellente accessibilité depuis la vallée du Rhône et à la proximité de toutes les commodités, cet emplacement est idéal tant pour une résidence principale que pour une activité touristique.

Avec pas moins de dix chambres, de vastes espaces de vie et diverses dépendances, cette propriété de caractère offre des possibilités exceptionnelles. Elle se prête parfaitement à une utilisation comme maison familiale spacieuse, mais sa configuration en fait également un lieu idéal pour un bed & breakfast, des chambres d'hôtes ou une maison d'hôtes. Les anciennes dépendances et les caves offrent en outre de nombreux espaces de rangement et peuvent, si vous le souhaitez, être aménagées à des fins diverses.

Le terrain dispose d'un vaste parking pouvant accueillir plusieurs véhicules, d'une grande cuisine d'été et d'un pool house pouvant facilement être transformé en gîte indépendant ou en maison d'hôtes supplémentaire.

Bien que la propriété soit mitoyenne d'un côté avec la maison d'un voisin, elle bénéficie d'une intimité totale grâce à son emplacement. Un puits privé alimente en...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1510 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES