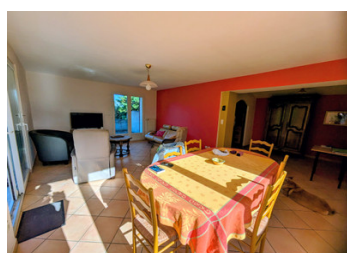
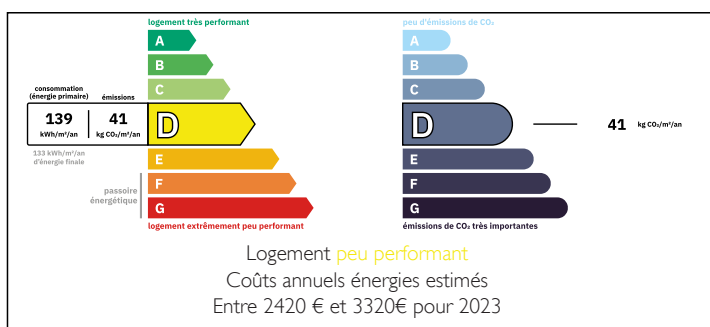


Maison 5 pieces 145m terrain de 1.8ha possibilité studio



DPE



INFORMATION

Ville:	Livron-sur-Drôme
Département:	Drôme
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	145 m ²
Terrain:	18520 m ²

RÉSUMÉ

Authentique maison en pierre du XIXe siècle avec vue panoramique

Construite dans les années 1840, cette élégante maison en pierre de 145 m² séduit par son authenticité, son charme intemporel et son environnement privilégié.

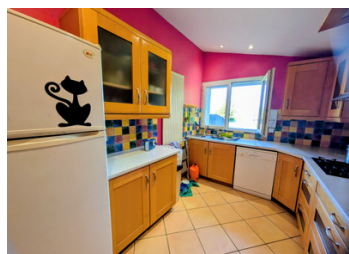
Ses 5 pièces aux beaux volumes s'ouvrent sur une vue panoramique exceptionnelle. Implantée sur un vaste terrain piscinable agrémenté de quelques chênes truffiers, elle offre également la possibilité de créer un studio indépendant.

Des travaux sont à prévoir, notamment la réfection de la terrasse ainsi que la remise aux normes de la fosse septique.

Un bien rare, chargé d'histoire, idéal pour une résidence familiale ou secondaire de caractère.

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

Authentique maison en pierre du XIXe siècle avec vue panoramique et terrain d'exception

Construite dans les années 1840, cette superbe maison en pierre de 145 m² incarne tout le charme de l'ancien allié à un fort potentiel de valorisation. Son architecture authentique, ses murs en pierre et son histoire lui confèrent un caractère rare sur le marché.

La maison se compose de 5 pièces aux beaux volumes, baignées de lumière et offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos projets de vie. Les espaces intérieurs permettent d'imaginer une résidence familiale chaleureuse, une maison secondaire de charme ou encore un projet de rénovation haut de gamme.

À l'extérieur, le bien s'ouvre sur un vaste terrain piscinable, bénéficiant d'une vue panoramique exceptionnelle, dégagée et sans vis-à-vis. Le terrain accueille également quelques chênes truffiers, ajoutant une dimension patrimoniale et naturelle unique à la propriété.

Une possibilité de création de studio indépendant vient compléter l'ensemble, idéale pour accueillir famille, amis ou envisager un revenu locatif complémentaire.

Des travaux sont à prévoir :

réfection de la terrasse (environ 10 000 €)
remise aux normes ou remplacement de la fosse septique (environ 10 000 à 15 000 €)

Un bien rare, alliant cachet de l'ancien, nature et potentiel, dans un environnement privilégié. Une opportunité unique pour les amateurs de belles pierres.

Terrains 1.8 ha dont 1 ha sont en fermage

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2318 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES