



7 Ardèche
immobilier

☎ 06 25 78 27 40

✉ info@7ardeche.immo

www.7ardeche.immo

269 000 €

Achat duplex

6 pièces

Surface : 95 m²

Surface séjour : 34 m²

Exposition : Ouest

Vue : Dégagée

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Excellent

État immeuble : Bon

Prestations :

Ascenseur, Double vitrage, Volets
roulants, Calme, Résidentiel, Meublé,
Parking visiteurs

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

2 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : C

**Emission de gaz à effet de
serre (ges) : A**

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 990
€

Bien en copropriété

159 lots dans la copropriété 269 000



Duplex Ruoms

En sud Ardèche, sur la commune de Ruoms, nous vous proposons dans une petite résidence, ce bel appartement meublé, en duplex de 114 m² dont 95.05 m² habitables. Situé au 2^{ème} étage d'un immeuble desservi par un ascenseur, ce logement lumineux vous offre des prestations de qualité. Il se compose d'un espace salon/cuisine doté d'une climatisation réversible et donnant sur la terrasse de laquelle vous profiterez d'une belle vue dégagée, deux chambres, une salle d'eau et un WC. À l'étage, vous trouvez deux chambres, un espace bureau et une salle de bains/WC. Deux places de parking et une grande cave complètent cet ensemble. Parking visiteurs. L'immeuble est desservi par la fibre. Idéalement situé à proximité des commodités (commerces, écoles, collège, centre de loisirs, maison médicale, cinéma...), de Vallon Pont d'Arc et de la voie verte, cet appartement vous offre tous les avantages de la ville tout en étant au calme. À voir absolument ! Montant des charges : 166 € par mois soit 1 990 € annuel. Prix : 269 000 €, honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur. Pour toute information, contactez 7 Ardèche Immobilier, à vos côtés pour votre projet immobilier - 06.25.78.27.40 - www.7ardeche.immo Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr> Réf. : 882V6A - Mandat n°127



7 Ardeche Immobilier - 8 rue du Puits du Moine - 07170 St Andeol De Berg

Tél: 06 25 78 27 40 - info@7ardeche.immo

Carte professionnelle n°CPI N. 0702 2017 000 019 631 - RCS 829598283 Aubenas

Code NAF 6821Z - SIRET 82959828300010 - Garantie financière : Galian 120 000€ - Document non contractuel