



**7 Ardeche**  
immobilier

☎ 06 25 78 27 40

✉ info@7ardeche.immo

www.7ardeche.immo

**138 500 €**

**Achat maison de village**

**4 pièces**

**Surface : 84 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A rafraîchir**

**2 chambres**

**1 salle de douche**

**1 toilette**

**1 cave**

**Classe énergie (dpe) : E**

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

**Frais et charges :**

**138 500 € honoraires d'agence inclus**



### Maison de village Villeneuve-de-Berg

À Villeneuve-de-Berg, nous vous proposons cette maison de village en pierres de 99 m<sup>2</sup> environ et jardin non attenant. Elle se compose au 1er étage, d'un salon/salle à manger avec poêle à granulés, d'une cuisine meublée et équipée (plaque de cuissons gaz, four électrique et hotte), d'une salle d'eau et d'un WC. Au second étage, deux chambres dont une en enfilade. Au dernier étage, les combles sont habitables (27 m<sup>2</sup>) et peuvent être aménagés en chambres. Au rez-de-chaussée, vous accédez à une cave de 30 m<sup>2</sup>. À 250 mètres de la maison, le jardin d'une surface de 105 m<sup>2</sup>, offre un cadre très agréable, idéal pour la détente et/ou le jardinage. Cette maison a été régulièrement entretenue : chauffe-eau changé en 2020, salle d'eau rénovée en 2019, poêle à granulés installé en 2017, toiture entretenue et isolée. Cette maison se situe à deux pas du cœur de village : commerces et commodités sont accessibles à pied. Le prix est de 138 500 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur. Pour toute information, contactez 7 Ardeche 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. : 882V91M - Mandat n°131

03/03/2024 - Prix T.T.C



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