



**7 Ardeche**  
immobilier

☎ 06 25 78 27 40

✉ info@7ardeche.immo

www.7ardeche.immo

**237 000 €**

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 118 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 873 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1930**

**Exposition : Est ouest**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Climatisation réversible, Cheminée,  
Double vitrage, Buanderie, Portail  
automatique

3 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

3 caves

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Frais et charges :

237 000 € honoraires d'agence inclus

01/04/2023 - Prix T.T.C



### Maison Le Teil

En Sud-Ardèche, sur la commune du Teil, à proximité du centre-ville, nous vous proposons cette agréable maison individuelle des années 30 d'une surface de 118 m<sup>2</sup>. Lumineuse et rénovée avec goût, elle vous propose une grande pièce de vie (50 m<sup>2</sup>) avec un espace cuisine équipée/salle à manger donnant sur un patio carrelé (25 m<sup>2</sup>). L'espace salon dispose d'une cheminée fermée et donne sur une véranda. Vous trouvez également une salle d'eau avec douche à l'italienne et double vasque, un WC et un cellier. A l'étage, vous découvrez un palier de 8 m<sup>2</sup> pouvant faire office de bureau ou de bibliothèque, deux chambres dont une avec dressing, une petite chambre en enfilade, une salle d'eau/WC. Vous accédez à une terrasse (21m2) carrelée exposée Ouest sans vis-à-vis, ainsi qu'à un agréable jardin en terrasses joliment arboré. Le plus de cette maison est son sous-sol (60 m<sup>2</sup>) et ses nombreux rangements. Il se compose d'un espace buanderie, un point d'eau, deux ateliers et une cave. Accessible de l'intérieur de la maison, mais également de l'extérieur, cela permet d'y exercer une activité professionnelle. Un garage avec porte motorisée complète ce bien. Cette maison offre tous les éléments de confort : menuiseries double vitrage, toiture neuve (couverture, zinguerie, isolation), isolation par l'extérieur, climatisations réversibles, installation électrique mise aux normes. À découvrir sans tarder ! Prix : 237 000 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur. Pour toute information et



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