



**7 Ardèche**  
immobilier

☎ 06 25 78 27 40

✉ info@7ardeche.immo

www.7ardeche.immo

**125 000 €**

**Achat maison de ville**

**6 pièces**

**Surface : 123 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 27 m<sup>2</sup>**

**Année construction : Avant 1948**

**Eau chaude : Electrique**

4 chambres

1 salle de douche

1 toilette

1 cave

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de**

**serre (ges) : E**

Frais et charges :

Bien en copropriété

2 lots dans la copropriété 125 000 €  
honoraires d'agence inclus

16/01/2025 - Prix T.T.C



### Maison de ville Aubenas

En sud Ardèche, à Pont d'Aubenas, nous vous proposons une maison de village en pierres de 123 m<sup>2</sup> habitables. Elle se compose d'une cave au rez-de-chaussée. Au 1er étage, vous trouvez une cuisine donnant sur salon, un WC avec lave-mains ; au second étage, trois chambres (10,81 - 16,62 - 16,51 m<sup>2</sup>), une salle d'eau et, au dernier étage, une grande chambre de 21 m<sup>2</sup> avec espace de rangement. Les menuiseries sont en double vitrage, le chauffage au fioul par radiateur et le chauffe-eau vient d'être remplacé. La toiture est isolée par l'extérieur. Rafraîchissements nécessaires. Cette maison est proche des établissements scolaires (école, collège et lycée) et infrastructures sportives (piscine, tennis, stade). Arrêt de bus à la porte. La zone commerciale est à 6 minutes en voiture. Parking à proximité. Le prix est de 125 000 €, 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 Réf. : 882V95M - Mandat n°143



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 CPI N. 0702 2017 000 019 631 - RCS 829598283 Aubenas

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