



**7 Ardèche**  
immobilier

☎ 06 25 78 27 40

✉ info@7ardeche.immo

www.7ardeche.immo

**252 000 €**

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 110 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2909 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1993**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Arafraîchir**

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

5 parkings

**Classe énergie (dpe) : G**

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

Frais et charges :

252 000 € honoraires d'agence

4,76% à la charge de l'acheteur  
inclus

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



### Maison Lanas

Exclusivité, sur la commune de Lanas, à 15 minutes d'Aubenas, en Sud Ardèche, nous vous proposons cette agréable maison d'environ 110 m<sup>2</sup> sur terrain de 2 900 m<sup>2</sup> avec piscine. Lumineuse, elle se compose d'un grand espace de vie de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine meublée ouverte sur séjour/salon, deux chambres (11 et 12 m<sup>2</sup>), une salle de bains, un WC. De la terrasse, vous pourrez profiter d'une magnifique vue dégagée tout en préparant le barbecue. En sous-sol, vous trouvez une buanderie, une petite salle d'eau, un WC, deux chambres (13 et 20 m<sup>2</sup>) et le garage. Stationnements extérieurs. Assainissement individuel. Des travaux sont à prévoir. Le prix est de 240 000 euros auxquels s'ajoutent les honoraires d'agence de 12 000 euros à la charge de l'acheteur, soit un prix total de 252 000 euros. Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Pour toute information, contactez 7 Ardèche Immobilier, à vos côtés pour votre projet immobilier - 06.25.78.27.40 - info@7ardeche.immo Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr> Réf. : 882V89M - Mandat n°128



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