



**7 Ardeche**  
immobilier

☎ 06 25 78 27 40

✉ info@7ardeche.immo

www.7ardeche.immo

243 000 €

**Professionnel idéal investisseur**

**7 pièces**

**Surface : 146 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud est**

4 chambres

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

1 garage

5 caves



### Idéal investisseur Villeneuve-de-Berg

En Sud-Ardèche, à deux pas du centre de Villeneuve-de-Berg, nous vous proposons cet ensemble immobilier d'une surface de 146 m<sup>2</sup> environ. Trois logements, situés au premier étage, s'articulent autour d'une cour intérieure. - 1er logement : Un T2 de 41 m<sup>2</sup> composé d'une pièce de vie avec espace cuisine et, à l'étage, une chambre et une salle de bains/WC. Chauffage électrique. DPE : E (278) / B (9) Consommation entre 730 € et 1 030 € par an, année de référence 2021. - 2ème logement : un T3 de 64m<sup>2</sup> offrant une pièce de vie avec espace cuisine et, à l'étage, deux chambres et une salle d'eau/WC. Chauffage gaz. DPE : E (148) / B (28) Consommation entre 790 € et 1 110 € par an, année de référence 2021. - 3ème logement : un T2 de 41 m<sup>2</sup> composé d'une pièce de vie avec espace cuisine, une chambre et une salle d'eau/WC. Balcon avec une vue dégagée. Chauffage électrique. Ce logement dispose également d'un garage de 25 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée. DPE non requis. Accessibles depuis la cour, cinq caves dont une grande (23 m<sup>2</sup>), trois petites et une pour la chaufferie complètent cet ensemble. Situé proche des commodités et services, ce bien est idéal pour un investissement locatif. Prix : 243 000 €, 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 - info@7ardeche.immo Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

28/04/2024 - 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