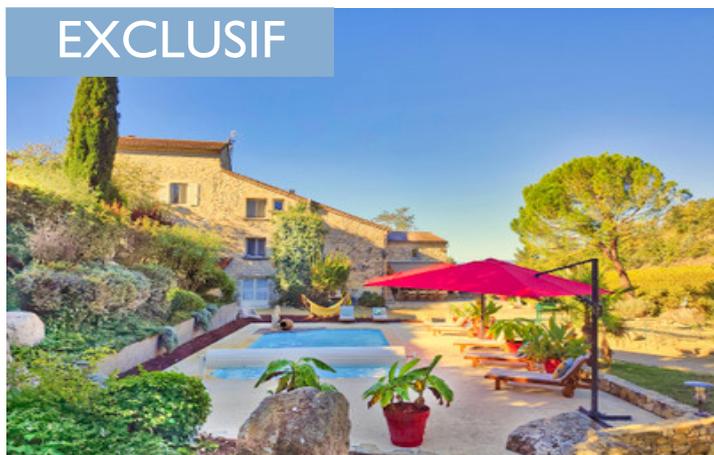


En Ardèche Méridionale : superbe grande maison de caractère en pierre, jardins, piscine, ruisseau.

EXCLUSIF



INFORMATION

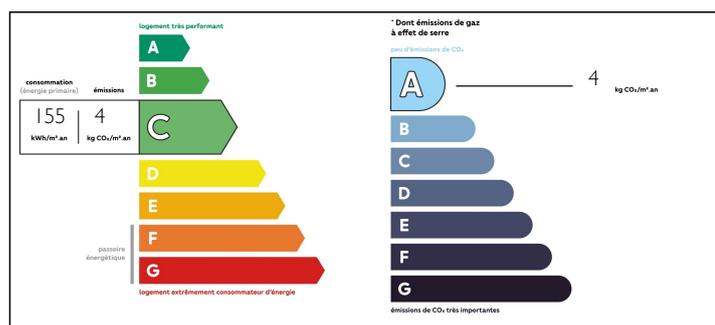
Ville:	Balazuc
Département:	Ardèche
Ch:	5
SdB:	6
Surface:	397 m2
Terrain:	3058 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété remarquable et spacieuse a commencé son parcours au 18ème siècle pour aujourd'hui accueillir ses habitants avec l'allée bordée de cyprès - ces arbres, symbole de l'accueil - et ses rénovations de style provençal de grande qualité avec des sols carrelés en travertin et des murs en pierres apparentes. L'espace habitable de 397 m2 réparti sur trois étages offre de nombreuses possibilités, de l'usage personnel à une entreprise florissante. Les quatre chambres doubles bien conçues des niveaux supérieurs s'associent parfaitement à l'appartement du rez-de-jardin, idéal pour une vie séparée si nécessaire. Située sur 3000m2 de jardins privés avec une cuisine d'été, un appartement indépendant, une piscine chauffée et traitée au sel, plusieurs patios et terrasses ainsi qu'une promenade au bord du ruisseau, il y a tellement de choix pour y vivre en plein air.



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Au centre de l'Ardèche touristique, son village recherché et calme est à quelques kilomètres de Vogüé, Ruoms et Vallon pont d'Arc (le « Triangle d'Or » des Gorges de l'Ardèche). Ces villages sont classés parmi les plus beaux villages de France. Également à proximité de l'incontournable Pont naturel de Vallon Pont d'Arc et du site classé Unesco de la "Grotte Chauvet".

Les villes de Ruoms et Aubenas sont à équidistance de 15 km avec leurs nombreux commerces, supermarchés et écoles. Montélimar à environ 35 km, a la gare TGV la plus proche et un accès direct autoroutier (A7).

Le logement actuel est réparti sur quatre niveaux : Au rez-de-jardin, l'appartement d'été indépendant avec son espace de vie ouvert, sa chambre et sa salle de douche. Un grand espace détente avec voûte à croisée d'ogive.

Au deuxième niveau, qui est aussi un rez-de-rue avec un accès sur la petite route du village, abrite un splendide et très grand salon avec divers espaces, une bibliothèque, différents coins pour le divertissement, jeux et musique et un poêle à bois.

Une salle à manger spacieuse avec un four et un grill (souvenir de son passé d'auberge), une grande cuisine à haut plafond en voûtains. A ce niveau d'habitation se trouvent deux chambres doubles avec chacune sa propre salle de douche et WC, moderne et de bon goût - mais peut-être n'en trouverez-vous qu'une ; la chambre secrète est une touche amusante ! À vous de la découvrir....

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1843 EUR

NOTES