



## Magnifique maison de charme en pierres de 160m<sup>2</sup>

VALS LES BAINS 07600

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

7 Boulevard Jean Mathon  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Magnifique maison de charme en pierres de 160m<sup>2</sup>

Demeure de charme, authentique, en pierres avec une magnifique charpente apparente et une vue à couper le souffle.

Située dans un petit hameau sur les hauteurs de Vals, cette magnifique maison de 160 m<sup>2</sup>, se compose d'une très belle pièce de vie de dimension généreuse, lumineuse et ouverte sur une jolie terrasse. Elle se compose sur ce même niveau, de 2 chambres, d'une salle de bains et d'une salle d'eau. A l'étage se trouve 1 bureau et 3 chambres dont une qui s'ouvre sur une très belle terrasse avec une vue qui s'étend jusqu'aux monts d'Ardèche. Exceptionnelle. Le tout sur un terrain de 435m<sup>2</sup>.

Si vous aimez l'authenticité, le charme des vieilles pierres et du bois, et que vous souhaitez avoir une vue dominante alors cette demeure est faites pour vous.

Bien d'exception.

160 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Lotissement         | Non                      |
| Nombre étages       | 1                        |
| Distance Commerces  | 7 km                     |
| Accès Bus           | 7 min                    |
| Accès Ecole         | 7 min                    |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Neuf - Ancien       | Ancien                   |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Simple et double vitrage |
| Assainissement      | Fosse septique           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Américaine               |
| Exposition Séjour   | SUD-EST                  |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mode Chauffage      | Bois                     |
| Eau chaude          | Ballon électrique        |
| Etat intérieur      | Etat moyen               |
| Cheminée            | Oui                      |

|                 |   |
|-----------------|---|
| Nombre de caves | 2 |
|-----------------|---|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Nombre de balcons | 1 |
|-------------------|---|

|                    |   |
|--------------------|---|
| Nombre de terrasse | 1 |
|--------------------|---|

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Type de Stationnement | Extérieur |
|-----------------------|-----------|

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Non |
|------------------------|-----|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





