



Maison Lablachère en pierre avec extérieur et fort potentiel d'aménagement 102 m2

LABLACHERE 07230

105 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AUBENAS

6 Chemin de la Plaine
07200 Aubenas

0475890707

Maison Lablachère en pierre avec extérieur et fort potentiel d'aménagement 102 m2

Charmante maison de village en pierre d'environ 102 m² habitables, offrant un beau potentiel de rénovation, avec caves, garage, petit jardin et agréable terrasse, répartis sur trois niveaux.

Au rez-de-chaussée, la maison dispose de plusieurs caves, d'un garage ainsi que d'un petit espace extérieur pouvant accueillir un coin détente ou un jardin d'agrément.

Le premier étage accueille la partie habitation comprenant une cuisine, une salle à manger, un salon chaleureux avec cheminée à foyer ouvert, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une belle terrasse ensoleillée de 25 m², idéale pour profiter des beaux jours.

Au dernier niveau, vous trouverez une mezzanine, une chambre supplémentaire et des combles aménageables offrant de nombreuses possibilités d'extension ou de réagencement.

Des travaux importants sont à prévoir : réfection de la toiture, remplacement des menuiseries, création d'un système de chauffage, isolation et réaménagement intérieur des pièces de vie.

Le bien est déjà raccordé au tout-à-l'égout.

Située dans un secteur touristique recherché, cette maison constitue une belle opportunité pour un

projet de résidence principale, secondaire ou d'investissement locatif.

102 m²

7 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Sans
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	3

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	305 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



