



Authentique maison ardéchoise en pierres

PRUNET 07110

172 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AUBENAS

6 Chemin de la Plaine
07200 Aubenas

0475890707

Authentique maison ardéchoise en pierres

Nichée dans le charmant village de Prunet, cette maison pleine de caractère vous séduira par son authenticité, son calme et son potentiel.

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie d'environ 40 m² baignée de lumière grâce à son exposition plein sud. La cuisine ouverte et l'espace salon créent une atmosphère chaleureuse et conviviale, idéale pour partager de précieux moments en famille ou entre amis, au coin de la cheminée. Sur ce même niveau, la grande terrasse sera propice aux longues soirées d'été.

À l'étage, trois chambres accueillantes ainsi qu'une salle d'eau et un WC indépendant complètent l'ensemble.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse propice aux repas en plein air qui renforce le charme de cette propriété. Les quatre caves offrent quant à elles de multiples possibilités de rangement, d'atelier et/ou de stockage.

La maison a bénéficié d'une rénovation complète il y a une trentaine d'années (électricité, plomberie, chauffage, isolation) et nécessite aujourd'hui quelques travaux de rafraîchissement pour révéler tout son potentiel.

Que vous recherchiez une résidence principale au calme, une maison de vacances en Ardèche ou un projet de vie au coeur de la nature, cette propriété saura vous séduire.

On aime :

- Le charme de l'ancien
- La belle pièce de vie de 40 m²
- L'exposition plein sud
- La terrasse
- La cheminée
- Les 4 caves
- La faible taxe foncière

Une maison authentique et pleine de charme à découvrir sans tarder !

75 m²

4 pièce(s)

3
chambres

3.5 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3.5
WC	1
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Oui
Nombre de caves	4
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-06-10 06:30:16
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	619 kWh/m2 par an
Conso Energ	619 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



