



A VENDRE - Maison en pierre avec dépendances à Étoile-sur-Rhône

ÉTOILE SUR RHONE 26800

349 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ÉTOILE
SUR RHONE**

2 place de la République
26800 ÉTOILE SUR RHÔNE

04 75 58 95 21

A VENDRE - Maison en pierre avec dépendances à Étoile-sur-Rhône

À seulement quelques minutes du centre du village, découvrez cette authentique maison en pierre d'environ 160 m² habitables, implantée sur un terrain de 1 750 m² sans vis-à-vis, offrant un fort potentiel pour les amoureux des belles bâtisses et des grands espaces.

La maison principale se compose d'une pièce de vie de plus de 42 m² avec insert à bois, d'une cuisine indépendante, de quatre chambres spacieuses, d'une salle de bains, et d'un WC. Les volumes généreux et le charme de l'ancien séduiront les acquéreurs en quête d'un bien authentique à personnaliser selon leurs envies.

Un véritable atout : un studio indépendant d'environ 21m² comprenant cuisine, salle d'eau et chambre, idéal pour accueillir famille et amis, développer une activité professionnelle ou générer un revenu locatif.

Côté dépendances, la propriété dispose également d'une grande remise de 31m², d'un atelier de plus de 30m², d'un vaste grenier de 57 m² ainsi que d'un hangar de près de 95 m², offrant de nombreuses possibilités de stockage ou d'aménagement.

Exposée sud-est, cette maison bénéficie d'un environnement agréable et d'un terrain propice à tous vos projets extérieurs.

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cette propriété pleine de charme.

Visite virtuelle disponible.

L'indice DPE (255 kWh/m²/an) ainsi que le GES (4kgcO₂/m²/an) sont classés E.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet ÉTOILE SUR RHÔNE pour plus de renseignements sur cette maison.

160 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	255 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1750 m ²

Photos du bien



