



## Très bel appartement de 130m<sup>2</sup> sur Lalevade d'Ardèche

LALEVADE D ARDECHE 07380

**145 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

7 Boulevard Jean Mathon  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Très bel appartement de 130m<sup>2</sup> sur Lalevade d'Ardèche

Disponible à la vente cet appartement atypique de 130m<sup>2</sup> en duplex.

Il se compose de 3 chambres, dont une suite parentale avec sa salle de bains.

Une jolie cuisine équipée et aménagée ouverte sur séjour d'une surface de 40m<sup>2</sup> environ.

Au niveau supérieur nous retrouvons une jolie mezzanine qui donne accès à des combles pouvant être aménagés en salle de jeux, atelier etc.

Chauffage au gaz et au bois, grâce à une magnifique cheminée.

Cet appartement est très agréable à vivre, lumineux à souhaits, et ses balcons permettent de profiter de l'extérieur.

A découvrir sans tarder

Bail en cours.

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Exposition   | Sud                         |
| Etage  | 2                           |
| Nombre étages  | 2                           |
| Dernier étage  | Oui                         |
| Accès Bus  | 5 min                       |
| Accès Ecole  | 5 min                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 7                           |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 300 €                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Jardin   | Non                         |
| Vis-à-vis  | Non                         |
| Fenêtres   | Double Vitrage              |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains                                    | 2                           |
| WC   | 2                           |
| Cuisine  | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour                                    | Sud                         |
| Type Chauffage                                       | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                   |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Mixte               |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Oui                 |
| Nombre de balcons      | 2                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Date ERP               | 2024-03-10 10:28:34 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 162 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



