

440 000 €

**Achat maison**

**7 pièces**

**Surface : 210 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1034 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude : Chauffe-eau Individuelle**

**État extérieur : Excellent état**

**Prestations :**

Cheminée, Double vitrage, Arrosage,  
Forage, Barbecue, Éclairage extérieur,  
Fibre optique, Interphone

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 garage

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : D**

Document non contractuel

29/04/2024 - Prix T.T.C



## Maison 4306 Montélimar

Maison de caractère des années 1920, avec extension en 1995, d'une surface de 207 mètres carrés habitables sur un terrain de 1034 m<sup>2</sup>. Située à Montélimar, dans un quartier privilégié, à 5 mn à pieds du centre ville, proche commerces, écoles et gare. Vous serez au calme dans un écrin de verdure entièrement clos de murs, arboré avec terrasse et tonnelle. Belles prestations, pas de travaux, le tout en parfait état alliant charme et confort. Cette maison se compose d'une entrée desservant un séjour-salon de 50 m<sup>2</sup> avec véritable parquet en chêne point de Hongrie et une cheminée en marbre de Sienne, foyer fermé. Une cuisine de 28 m<sup>2</sup> avec buanderie ainsi qu'un bureau ou cinquième chambre de 20 m<sup>2</sup>. Espace vestiaire et toilettes L'étage est desservi par 2 escaliers; Le premier menant à un espace parental avec chambre, dressing et grande salle d'eau. Le second à deux chambres et une salle de bains, le tout étant relié par un dégagement. Au deuxième étage et en sous-pente, une quatrième grande chambre. Ce bien bénéficie également d'un grand garage, d'un parking fermé ainsi que cave à vin climatisée. Climatisation réversible générale et cheminée. Terrain piscinable avec grand hangar en fond de parcelle. Façades et toiture refaites en 2022.

