

590 000 €

**Achat propriété**

**8 pièces**

**Surface : 190 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude** : Solaire Individuelle

**État extérieur** : Excellent état

**Prestations** :

Double vitrage, Panneaux solaires,  
Thermostat connecté, Arrosage, Clôture,  
Éclairage extérieur, Puits, Portail électrique,  
Piscine

4 chambres

**Classe énergie (dpe)** : C

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



## Propriété 4394 Rochefort-en-Valdaine

Située sur la commune prisée de Rochefort-en-Valdaine, à quelques minutes de Montélimar et de la sortie d'autoroute, découvrez cette propriété unique dans une partie d'une ancienne magnanerie et d'une extension récente (mitoyenneté faible et non gênante). L'ensemble est implanté au bout d'une impasse sur une parcelle clôturée et arborée, de 6 770 m<sup>2</sup>, offrant un cadre paisible à deux pas des commerces. Maison principale : En parfait état d'entretien, la maison propose une surface habitable d'environ 190 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, une vaste pièce de vie de plus de 60 m<sup>2</sup> avec poêle à bois vous accueille, offrant un espace chaleureux et lumineux. La cuisine équipée de 21 m<sup>2</sup> ouvre sur une agréable terrasse couverte de 26 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des repas en extérieur. À l'étage, deux chambres et une salle d'eau vous attendent, ainsi qu'un accès direct à une partie indépendante pouvant servir de gîte, avec son accès privatif. Cet espace comprend un salon avec kitchenette, une chambre et une salle de bain, parfait pour accueillir des hôtes ou offrir un espace autonome. Deuxième étage : Le 2ème étage propose une chambre spacieuse de 22 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une chambre avec sa propre salle d'eau, assurant confort et intimité à ses occupants. Espaces supplémentaires : Au rez-

Document non contractuel  
07/11/2024 - Prix T.T.C



la récupération des eaux pluviales, parfaites pour un usage écologique et durable du jardin. Confort moderne et éco-responsabilité : La maison est équipée d'une pompe à chaleur récente, installée en 2021, garantissant un chauffage performant et économique. La production d'eau chaude est assurée par un ballon d'eau chaude solaire, permettant une gestion énergétique respectueuse de l'environnement. Un bien rare et polyvalent : Ce bien exceptionnel, idéal pour une grande famille, conviendra également parfaitement à une résidence secondaire ou à un projet de

gîte ou chambres d'hôtes grâce à son espace indépendant. Son emplacement privilégié, au cœur de la Drôme Provençale, en fait une opportunité à saisir rapidement.

Frais et charges :

590 000 € honoraires d'agence inclus