

# Belle maison 177 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur l'Ardèche - 5 chambres,...



## 178 m<sup>2</sup> — 5 chambres — Surélevé étage

Référence : **G1394**

*G1394- Située sur la commune de Beausemlant (26240), au sein d'un lotissement recherché à proximité du golf, cette maison construite en 2012 développe environ 177 m<sup>2</sup> habitables et s'implante sur une belle parcelle de 2 123 m<sup>2</sup>, offrant une vue dégagée sur les collines de l'Ardèche.*

*Idéalement située, elle se trouve à environ 40 minutes de Valence, 50 minutes de Lyon et à seulement 15 minutes des axes autoroutiers.*

*Atout confort : climatisation réversible dans l'ensemble des pièces de la maison.*

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée desservant l'espace nuit,
- Quatre chambres,
- Grande buanderie,
- Salle de bains avec baignoire balnéo et douche,
- WC indépendant,
- Local technique avec adoucisseur.

Étage :

- Pièce de vie lumineuse d'environ 30 m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond et poutres apparentes,
- Cuisine ouverte entièrement équipée,
- Poêle à bois (marque Turbo),
- Salon d'environ 30 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur l'Ardèche, équipée d'une percée,
- d'eau, dressing et accès terrasse,

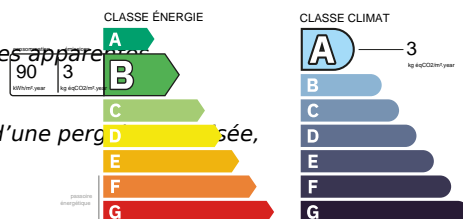


**A3A Immobilier**  
Rue Mably  
38270 Beurepaire - France

Phone : +33 (0)4 74 79 19 20

Extérieurs et annexes :

- Atelier d'environ 11 m<sup>2</sup>,
- Abri voiture,
- Piscine 14 x 3,5 m avec traitement par UV, revêtement PVC armé, pompe à chaleur et volet roulant immergé,
- Local technique piscine avec filtration à verre et régulation automatique du pH,



Not contractual information

# Sale House - Beausemblant



A3A Immobilier  
Rue Mably  
38270 Beaufort - France  
Phone : +33 (0)4 74 79 19 20

Not contractual information