

## VILLA PROVENCALE DE 2006 sur terrain arboré de 1500 m<sup>2</sup>



Villa construite en 2006 par « Maison Castellás » sur la commune de Saint Montan.

Située Quartier Bauvache à 300 m du village médiéval, vue dégagée donnant sur les montagnes ardéchoise. Celle ci est située sur un terrain arboré de 1500 m<sup>2</sup>, avec deux terrasses de 20m<sup>2</sup> et 30m<sup>2</sup>, une à l'ouest et une au Sud. La surface habitable est de 136 m<sup>2</sup> comprenant un étage.

Au RDC : Un séjour ouvert sur une cuisine équipé avec four Siemens et une Hotte Robin, un Salon de 36 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes et insert suisse Rüegg, un Bureau de 16 m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse ouest, 1 grand WC de 6 m<sup>2</sup> (avec évacuation et arrivé d'eau pour futur douche).

A l'étage : 3 chambres de 13 m<sup>2</sup>, 1 WC, 1 salle de Bain (avec douche et Baignoire plus double vasque), plus un palier de 6 m<sup>2</sup>.

Attenant à la maison un Garage de 36 m<sup>2</sup> avec une mezzanine,

Une cave en annexe derrière le garage de 8 m<sup>2</sup>.

Pour arroser le jardin une cuve de 12 m<sup>2</sup> récupère les eaux de pluies.

A 200 m de la Maison vous trouverez la Pharmacie, le médecin, les commerces et la Mairie de St Montan. Le village possède deux écoles Maternelles et Primaires et une crèche.

Accès à l'autoroute A7 à 15mn, Montélimar à 20 mn.

A 20 mn de la Caverne du Pont d'Arc et des Gorges de l'Ardèche.

**Intermarché et station essence à 7 mn.**

**Prix : 310 000 euros**

Tel : 06 87 87 98 62

**Liste des Pièces**

Niv	Pièce	m <sup>2</sup>	Sol	Commentaire
-----	-------	----------------	-----	-------------

**Information**

Référence	BD8849
Type de bien	Maison
Type de transaction	Vente
Code Postal	07220
Ville	Saint-Montan
Prix	310000 EUR
Taxe Foncière	1100 EUR
Frais de notaire	23090 EUR
Surface habitable	136 m <sup>2</sup>
Surface Terrain	1500 m <sup>2</sup>

**Agencement Interieur**

Nombre Pièces	6
Nombre étage	1
Chambres	4
Salle(s) de bain / Douche	2
WC	2
Cuisine	aménagée/equipé
Type Chauffage	individuel
Mode émission du chauffage	Plancher Chauffant
Mode énergétique du chauffage	Bois + Electricité
Menuiserie	Bois
Vitrage	Double
Volets	Bois

Agencement Interieur	
Etat intérieur	Trés bon
Cave(s)	1
Grenier	Non

Agencement extérieur	
Jardin	Oui
Garage	Oui
Année construction	2006
Couverture	Tuile
Construction	Parpaing + Brique
Assainissement	Tout à l'égout