



Avenue Jean Tassy - 30430 - BARJAC

**04 66 24 58 76**

barjacimmobilier@gmail.com

**ST ANDRE DE  
CRUZIERES**

**Maison - 183.18 m<sup>2</sup>**

OFFRE DE VENTE

**525 000 €\***

\* Les honoraires d'agence seront  
intégralement à la charge du vendeur

Mandat n°: **43591**

## DESCRIPTIF

Dans un cadre naturel d'exception, au coeur de l'Ardèche méridionale, découvrez ce magnifique mas partiellement en pierre de 183 m<sup>2</sup>, niché sur un terrain de 1 999 m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable sur les paysages environnants.

Dès l'entrée, le charme opère une grande pièce de vie baignée de lumière, avec une hauteur sous plafond impressionnante, poutres apparentes et larges ouvertures sur la vue.

La maison propose une grande suite parentale avec salle d'eau attenante, équipée d'une douche et d'une baignoire aux pierres naturelles bleu de Bali, le travertin au sol vient souligner l'authenticité du lieu? une invitation au bien-être. Une mezzanine surplombe l'espace de vie, idéale comme bureau ou espace nuit supplémentaire.

Un gîte indépendant avec terrasse vient compléter l'ensemble...

## SURFACES

Surface habitable: **183.18 m<sup>2</sup>**  
Surface terrain: **1999 m<sup>2</sup>**

## INFORMATIONS

Prix de vente : **525000 €**  
Soit 525000 € hors honoraires d'agence et 0 %  
d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.  
Taxe foncière : **1374 €**  
Bien soumis à copropriété : **non**

## CARACTÉRISTIQUES

Référence : **43591**  
Ville : **st andre de cruzieres**  
Transaction : **Vente**  
Type de bien : **Maison**  
Prix honoraires : **525 000 €**  
Taxe foncière : **1 374 €**  
Surface : **183.18 m<sup>2</sup>**  
Surface terrain : **1999 m<sup>2</sup>**  
Nbr de pièces : **4**  
Nbr de chambres : **2**  
Nbr SDB : **1**  
Nbr SE : **1**  
Chauffage : **individuel**

## DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE

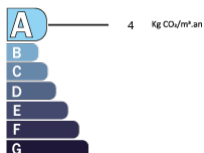
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2025) :  
mini. 1530€ max. 2150€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## EN SAVOIR PLUS

Scannez ce Code QR pour  
accéder à l'annonce en ligne



Société BARJAC IMMOBILIER au capital  
social de 0€, RC ; Carte professionnelle n° ,  
délivrée le 01/01/1970 par .

