



603 000 €

Montélimar Quartier recherché - Maison de Maître 212 m<sup>2</sup> - 7 pièces

04 75 98 13 19

Nestenn Montélimar  
4 rue Bouverie  
26200 Montélimar

## N° Mandat : 1745 / Réf : 1745

Magnifique Maison de Maître de 1930 entièrement rénovée avec un agréable jardin arboré de 655 m<sup>2</sup> comprenant une piscine 5 x 5 ainsi qu'un pool house. Cette maison de caractère en parfait état sur trois niveaux offre 5 chambres dont deux au rez-de-chaussée, belle cuisine indépendante équipée et aménagée avec verrière ouvrant sur salon avec parquet bois, séjour lumineux, deux salles d'eau, un joli dressing et une buanderie, atelier et cave. Possibilité d'aménager les combles, façade rénovée en 2022. Forage avec pompe. Bien rare avec prestations de qualité ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



7 pièces



5 chambres



1 cave



piscine



2 salles d'eau



2 WC



1 climatisation



3 ème etage



212.79 m<sup>2</sup>  
habitable



Entre 622 m<sup>2</sup> et  
688 m<sup>2</sup> de  
terrain



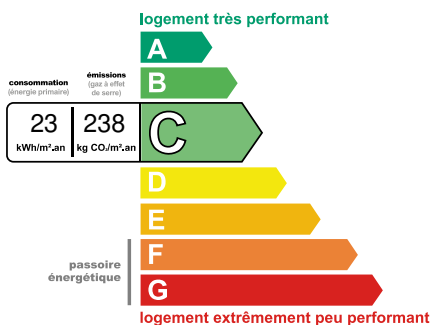
2  
terrasses

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



23 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 040 € et 4 190 € .

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES