MRF
IMMOBILIER

CLARENCE S2026-0186
435 000 €

Montréal – ARDECHE







Empreinte d'histoire et adossée au château du charmant village de Montréal en Ardèche, cette maison traditionnelle en pierre de 343 m^2 profite d'une vue plongeante sur la vallée.
Répartie sur plusieurs niveaux, cette demeure de caractère séduit par son authenticité, ses beaux volumes et sa luminosité. Elle met à l'honneur des matériaux nobles et intemporels : pierre aux murs, poutres apparentes et malons au sol lui confèrent une atmosphère chaleureuse.
Dès l'entrée, un premier espace propose le coin cuisine avec son cellier puis le salon avec cheminée et accès direct sur la terrasse. Ici, une belle véranda lumineuse offre une vue saisissante sur la vallée. De l'autre côté, deux chambres en enfilade se partagent une salle d'eau fonctionnelle.
L'étage supérieur est dédié à la partie nuit avec trois chambres dont une de plus de 40 m^2. Une agréable salle de bain et un bureau complètent le plateau. Une sixième chambre, traitée en suite avec sa propre douche intégrée dans la roche, peut bénéficier d'un accès individuel. Un étage intermédiaire permet d'imaginer différentes possibilités d'aménagement. Plusieurs caves viennent compléter le tout et la possibilité de stationner à proximité constitue un atout.

Un bien singulier offrant de multiples perspectives, au sein d'un environnement patrimonial privilégié.

DESCRIPTIF

Année de construction :	1900
Cuisine : américaine-équipée	
Nb de pièces :	8
Nb de chambre :	6
Nb de salle de bain :	1
Nb de salle d'eau :	2
Nb de WC :	3
Surface habitable :	343
Stationnement :	1
Taxe foncière :	588 €
DPE :	E/E
Chauffage : Chaudière individuel fioul	

M. Maxime DATO

06 16 86 52 52

maxime@mrfimmobilier.com

mrfimmobilier.com