

Visite du bien : 260774

Localisation : Vals les Bains
Autoroute : A7 à 50 Minutes

Ville proche : Aubenas à 5 Km
Aéroport : Lyon/Marseille

Votre hôtel particulier à Vals les Bains, ville d'eau et du bien être !

Bienvenue dans la cité thermale de renommée internationale de Vals-les-Bains. Située au sud-est du département de l'Ardèche, à 5 Km d'Aubenas, elle fait partie du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, construite au pied des jeunes volcans, sur la rive gauche de la rivière Ardèche. C'est au cœur de cette station touristique de prédilection que nous vous invitons à découvrir cet extraordinaire hôtel particulier de 555 m² habitables dans un cadre de vie exceptionnel. Au pied de toutes les commodités, cette propriété de caractère s'est installée en face d'un ravissant parc ombragé, dans lequel jaillit une célèbre source intermittente et au milieu duquel coule la rivière Volane, lieu de promenade et de repos, que vous aurez plaisir à contempler au travers de belles ouvertures sous une luminosité remarquable. Coiffé d'une toiture en carène et recouvert de « Shingle » qui contraste parfaitement avec sa belle robe aux tonalités chaudes, cet ancien hôtel du XIX^{ème} siècle se dresse fièrement de toute sa hauteur sur son beau parc de 1430 m² clos de murs en pierres et agrémenté d'un petit bassin. Accessible par 4 entrées indépendantes, son portail en fer forgé vous permettra de vous stationner aisément à l'intérieur dans les 4 garages. Passez sa marquise, vous serez envoûté par le charme des lieux ! Accueilli par un vaste dégagement revêtu de marbre, une superbe montée d'escalier type Art déco vous accompagne au fil des pièces sur ses 3 niveaux. De part ses superbes hauteurs sous plafond, ses volumes grandioses, ses parquets massifs, son style unique se prêtera volontiers à tous vos souhaits qu'il s'agisse d'une maison de famille, de futures chambres d'hôtes de luxe, de salles de réception, séminaires, de bureaux ou d'un bar à vin sous les caves voutées en sous-sol... Actuellement cet ancien hôtel vous propose environ 180 m² par plateau réparti en une cuisine et 3 spacieuses pièces de vie dont 2 dotées de cheminées en marbre pour le rez-de-chaussée. Le 1^{er} étage dessert 4 belles suites et une grande salle et le 2^{ème} étage comprend un appartement récemment rénové composé d'une cuisine ouverte sur salle à manger, d'un salon surplombé par une magnifique charpente ancienne, 4 chambres, 2 salles bains et une salle d'eau. Parmi ses nombreux atouts, vous apprécierez vous détendre et vous occuper dans cette ville dynamique regorgeant d'une foule d'activités : jeux de casino, spectacles dans le théâtre, concerts, expositions artistiques, carnavaux de printemps, festivals du jeu en été, passage du rallye Monte Carlo, exposition de vieilles voitures, visite de la Maison Champanhet pour un voyage dans le temps... promenades sur le parcours des eaux, parcours des sources et parcours des arts. Sans oublier les thermes de Vals les Bains qui vous permettront de vous ressourcer comme jamais !

Type de bien : Propriété Année de construction : XIX^{ème}

Surface habitable : 555 M² Garages : 4 Terrasse : Oui

Surface utile : 1430 M² Caves : 5 Cheminée : 4

Prix de vente : 690 000 Euros



Rez-de-chaussée

Entrée	Dégagement de 34,26 m² Montée d'escalier « Art déco »
Cuisine	1, à revoir (surface de 15 m²)
Salle à manger	1, (surface de 34,86 m²) Avec une cheminée en marbre
Salon	1, (surface de 38,46 m²) Avec une cheminée en marbre
Bureau	Oui (surface de 21,44 m²)
Dégagement	1 (accès au jardin à l'arrière)
Vestibule	1
WC	1
Balcon	Balcon d'accueil + Une marquise
Sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> • 5 caves • Une chaufferie • Sanitaires à revoir (salle d'eau et toilettes)

1er étage

Accès	Montée d'escalier « Art déco »
Chambres	4 suites (20.50m²,41m²,23.89m²,23.91m²)
Salon	1, (surface de 47,29 m²) Avec un dressing
Salles de bains	4, pour chaque suites (A créer)
Toilettes	Oui (Indépendant)
Sols	Parquets massifs Carrelage pour les sanitaires
Architecture	XIXème (1820/1830)
Toiture	Révisée
Modénatures	Encadrements par modénatures
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Murs en peinture • Ancien hôtel particulier • Énorme potentiel d'exploitation • ADSL sur l'ensemble des niveaux

2ème étage Appartement indépendant

Surface	160m² de surface habitable
Entrée	1
Cuisine	1 Ouverte sur la salle à manger
Salle à manger	1 Surface de 36 m²
Salon	1 (Indépendant, de 37 m²)
Chambres	4
Salle de bains	2
Salle d'eau	1
WC	3
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Appartement des propriétaires ou idéal pour un rendement locatif ou maison de gardien, maison d'amis...

Détails du bien

Exposition	Sud/Ouest
Structure du bien	Pierres et Maçonnerie
Charpente	Traditionnelle « Carène » (Coque de bateau)
Chauffage	Chauffage central au gaz de ville Chaudière VIESSMAN, bruleur neuf
Couverture	Tuiles Shingle
Sols	Marbre, parquets massifs, Marqueterie et carrelage
Cheminée	4 (Reste à faire le gainage)
Fenêtres & Portes fenêtres	Simple vitrage en bois
Terrasses	Oui
Piscine	Possible
Garages	4 boxes à terminer (toits)
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Un petit bassin • Cumulus 300L • Façade récente • Plomberie 20 ans • Appartement au 2ème étage rénové il y a 10 ans, tout à l'égout, visiophone • Terrain clos de murs avec 3 entrées indépendantes

Commodités & environnement

Commerces

Epicerie	:	0,150 Km
Supermarché	:	2 Km
Hypermarché	:	6 Km
Boulangerie	:	0,3 Km

Transports

Aéroport (2H)	:	Lyon/Marseille
Gare SNCF	:	TGV Montélimar
Bus/Cars	:	Sur Place
Autoroute	:	Montélimar

Services médicaux

Médecins	:	0,2 Km
Pharmacie	:	0,2 Km
Dentiste	:	0,2 Km
Hôpital	:	Aubenas

Écoles

Garderie, crèches	:	0,2 Km
Maternelle	:	0,2 Km
Primaire	:	0,2 Km
Collège	:	6 Km
Lycée	:	6 Km
Bus scolaire	:	Sur place

Loisirs et activités

- **VTT, cyclotourisme, randonnées, équitation, parapente, pêche, champignons, via ferrata, tous loisirs et sports à quelques pas !**
- **Station thermale, cures, casino, mini golf, théâtre ...**
- **Région très touristique et riche culturellement**
- **Nombreux commerces, restaurants et curiosités régionales**

Localisation & plan

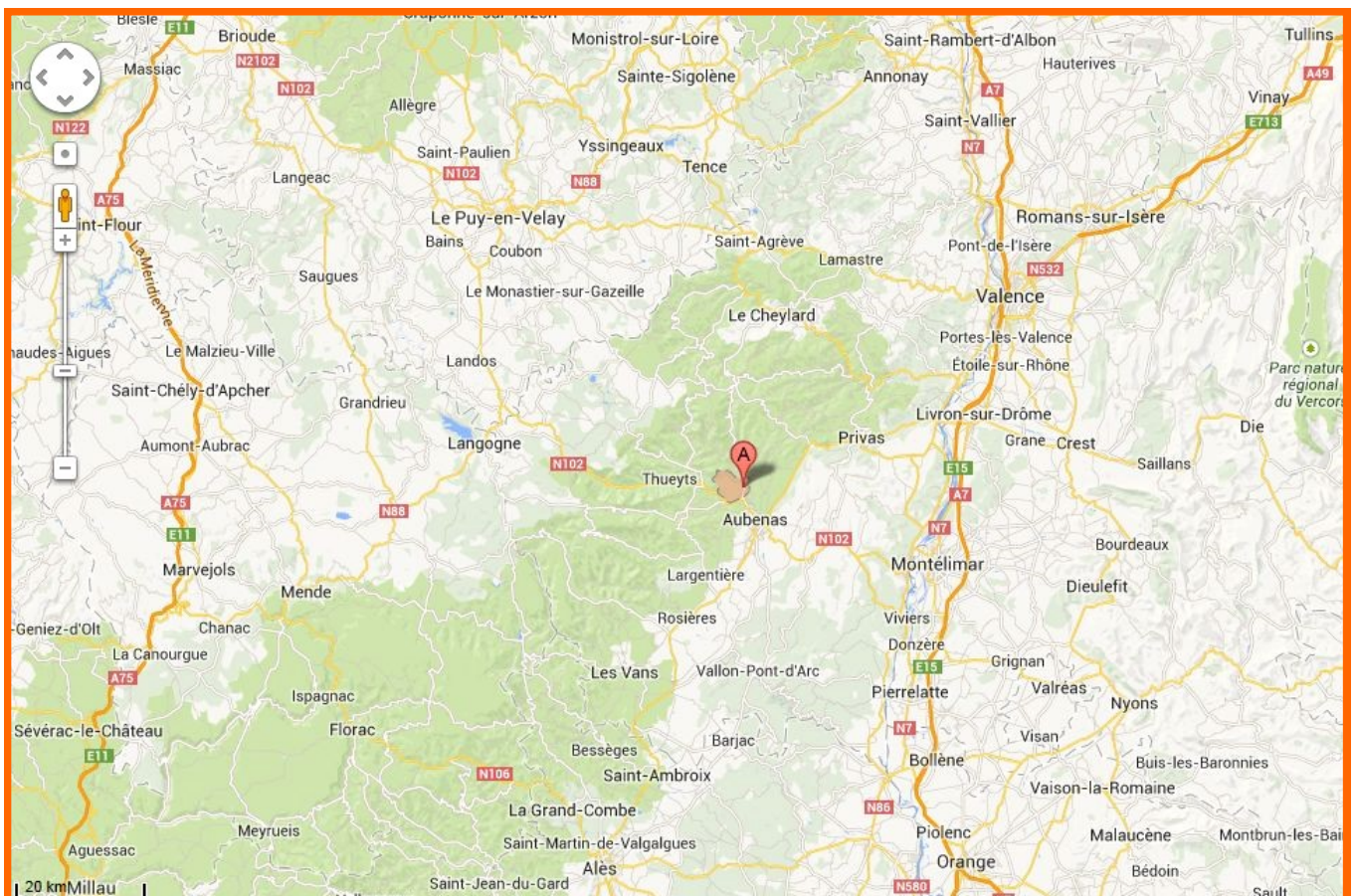
A 5 Km d'Aubenas

A 72 Km de Valence

A 44 Km de L'Autoroute

A 46 Km de Montélimar

Bienvenue en Ardèche !



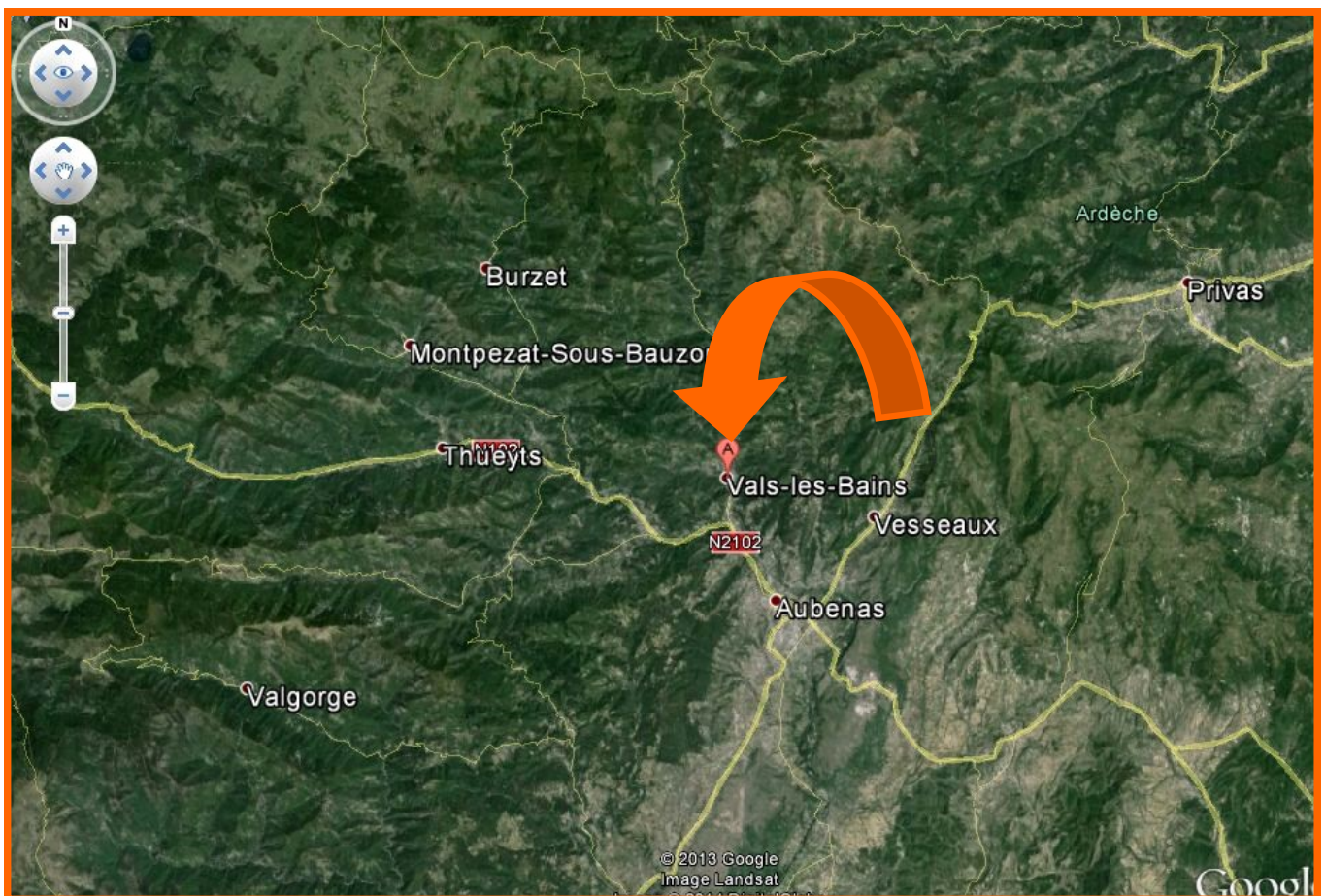
Vue satellite

A 10 Min d'Aubenas

A 1H00 de Valence

A 45 Min de L'Autoroute

A 50 Min de Montélimar



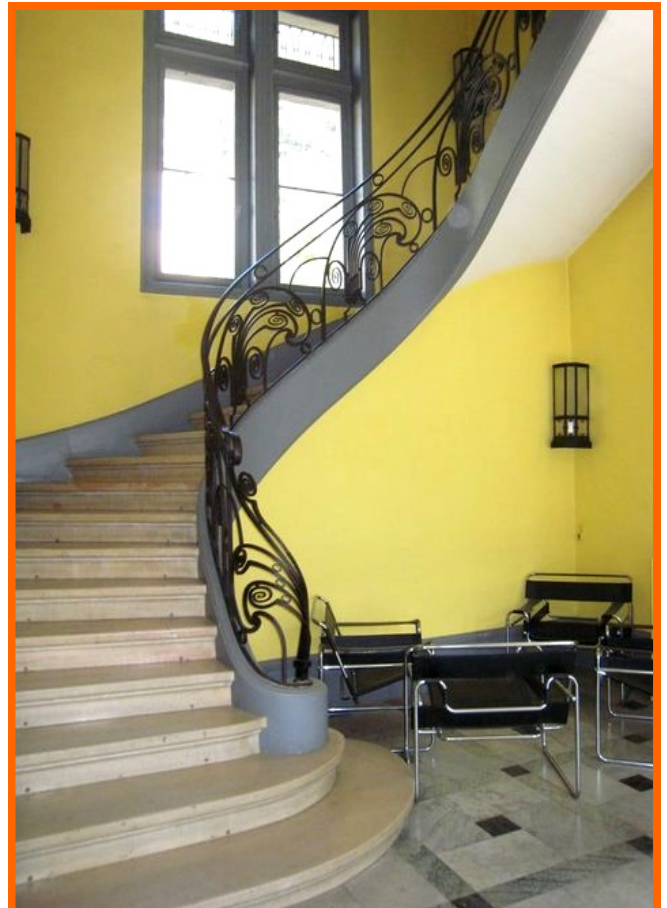
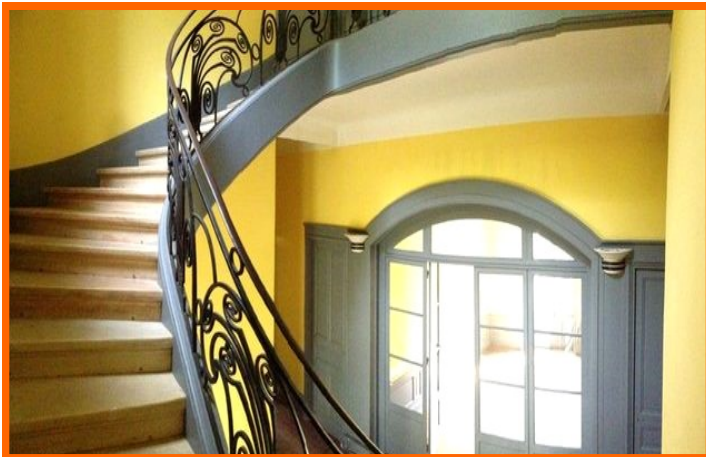


**Votre hôtel particulier à Vals les Bains !
Une surface habitable de 555 m² sur 1430 m² de terrain
Cité thermale, ville d'eau et de bien être**





**Un vaste hall d'accueil et réception revêtu de marbre
Et une superbe montée d'escalier de type « Art Déco »**





**3 niveaux utiles, un charme fou et des volumes remarquables
Belle hauteur sous plafond, des cheminées et parquets massifs...**





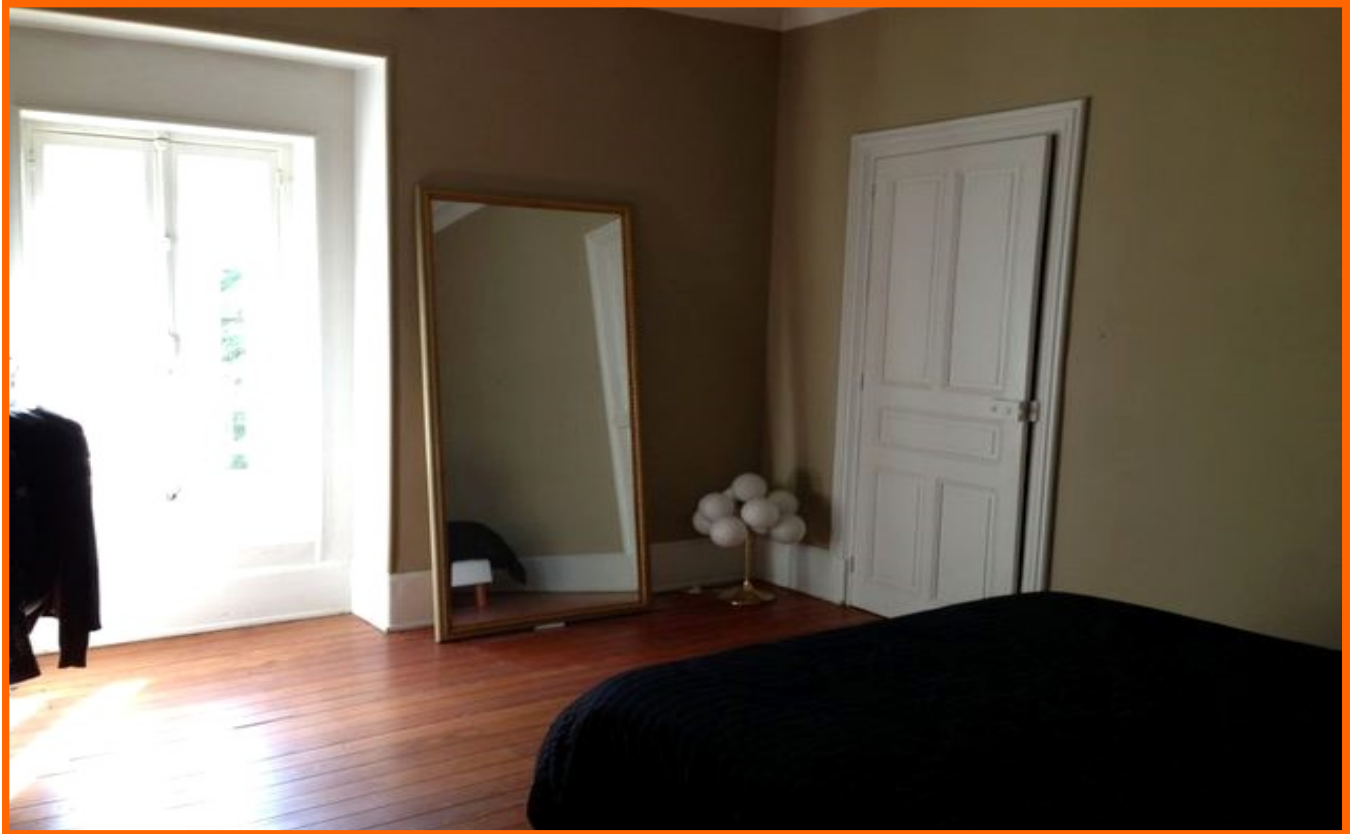
Son style unique se prêtera à tous vos souhaits : bureaux, Chambres d'hôtes, salles de réception, maison de famille,



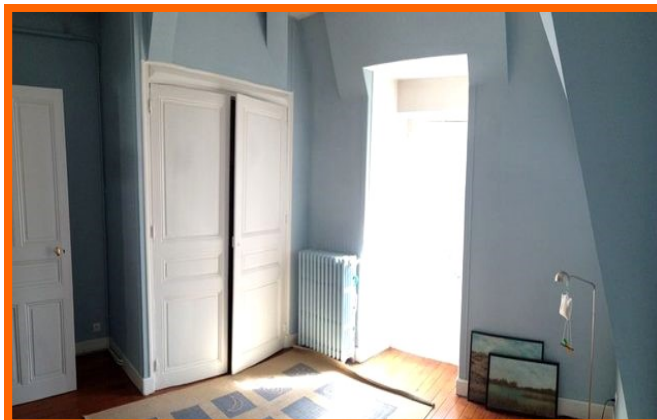


180m² de surface disponible par niveau
Avec au 2ème étage, un appartement entièrement indépendant





**Chauffage central au gaz de ville, 4 garages, un petit bassin
Et le charme intemporel des belles propriétés d'Antan !**





**Encore quelques photos ?
Il ne reste plus que votre visite pour la découvrir !**



En savoir plus sur la commune :

Informations sur la commune:

<http://vals-les-bains.fr/>

Informations sur les Thermes:

<http://www.thermesdevals.com/>

Informations sur Wikipédia:

<http://fr.wikipedia.org/wiki/Vals-les-Bains>

