

Visite du bien : 04340

Localisation : La Bréole
Autoroute : 25 Km

Ville proche : Gap
Aéroport : Marseille

Une vue imprenable sur le lac et les Massifs des Alpes du Sud !

Situation dominante et cadre champêtre pour cette ancienne bergerie restaurée avec soins et authenticité, idéale en résidence secondaire ou regroupement familial. 8 chambres à la décoration soignée pour vos amis et de très belles prestations, pièce de vie centrale avec parquets massifs, cheminée de maître, dépendances modulables selon vos désirs. Un bel atout: Un appartement supplémentaire neuf aux prestations haut de gamme avec sa terrasse solarium. Possibilité gîte ou maison d'hôtes selon vos souhaits !

Type de bien : Propriété Année de construction : /

Surface habitable : 740 M² Caves : Oui Parking : Oui
Surface du terrain : 2,97 Ha Terrasse : Oui Garage : Oui

Prix de vente : 995 000 Euros



Rez-de-chaussée

Entrée	1 Hall d'accueil et de réception
Cuisine	Cuisine semi-ouverte et équipée (Possibilité cuisine fermée)
Salon	1 (Plafond à la française)
Salle à manger	1
Cheminée	Oui, Grande cheminée de maître !
Cellier et réserve	Oui (Arrière cuisine et réserve)
Chambre	1 Suite parentale privative
Salle de bains	1 (Entièrement équipée)
WC	2
Observations	• Une grande pièce de vie avec son poêle et sa vue dominante et imprenable sur le lac et les Alpes du sud • Suite parentale privé avec salle de bains entièrement équipée • ADSL

1er étage

Accès	Escalier balancé en bois
Placards	Oui, intégrés
Salon	/
Chambres	3
Suite parentale	1 (Avec 2 chambres)
Salle d'eau	/
Salle de bains	4
WC	4
Les combles	2ème étage
Niveau 2	Un salon Une chambre Une salle de bains Un WC

Détails du bien

Exposition	Est/Sud/Ouest
Structure du bien	Pierres sèches du pays
Charpente	Traditionnelle en mélèze
Chauffage	Central au fuel (Ballon 300L) Chaudière neuve de 2008
Couverture	Fibrociment
Revêtements de sols	Planchers massifs (Murs en mélèze en majorité)
Revêtements muraux	État neuf
Fenêtres & Portes fenêtres	Double vitrage à 99%
Cheminée	Un poêle à bois + Une cheminée en pierres
Garage	Modulable en pièce de vie, Gîte ou pièce de loisirs
Cave	Oui, Belle cave voûtée cathédrale
Observations	• Une source intarissable • Un garage couvert et voûté • Cave à vin et réserve • Un appartement neuf de 85 M² indépendant et offrant des prestations haut de gamme (voir les photos) et sa terrasse panoramique coté lac et forêt

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	3 Km
Supermarché	:	12 Km
Hypermarché	:	12 Km
Boulangerie	:	3 Km
Epicerie	:	3 Km

Transports

Aéroport	:	136 et 186 Km
Gare SNCF	:	30 Km
Bus/Cars	:	3 Km
Autoroute	:	28 Km

Services médicaux

Médecins	:	10 Km
Pharmacie	:	10 Km
Dentistes	:	30 Km
Hôpital	:	30 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	3 Km
Maternelle	:	3 Km
Primaire	:	3 Km
Collège/Lycée	:	28 Km

Loisirs et activités

- **A 15 Min de la 1ère station de ski, parapente, escalade, voile, planche à voile, canyoning et rafting, vol à voile...**
- **Région riche et très touristique, VTT, cyclotourisme, équitation, pêche, randonnées et ballades au départ de la propriété, tous loisirs et sports sur place !**

Localisation & plan

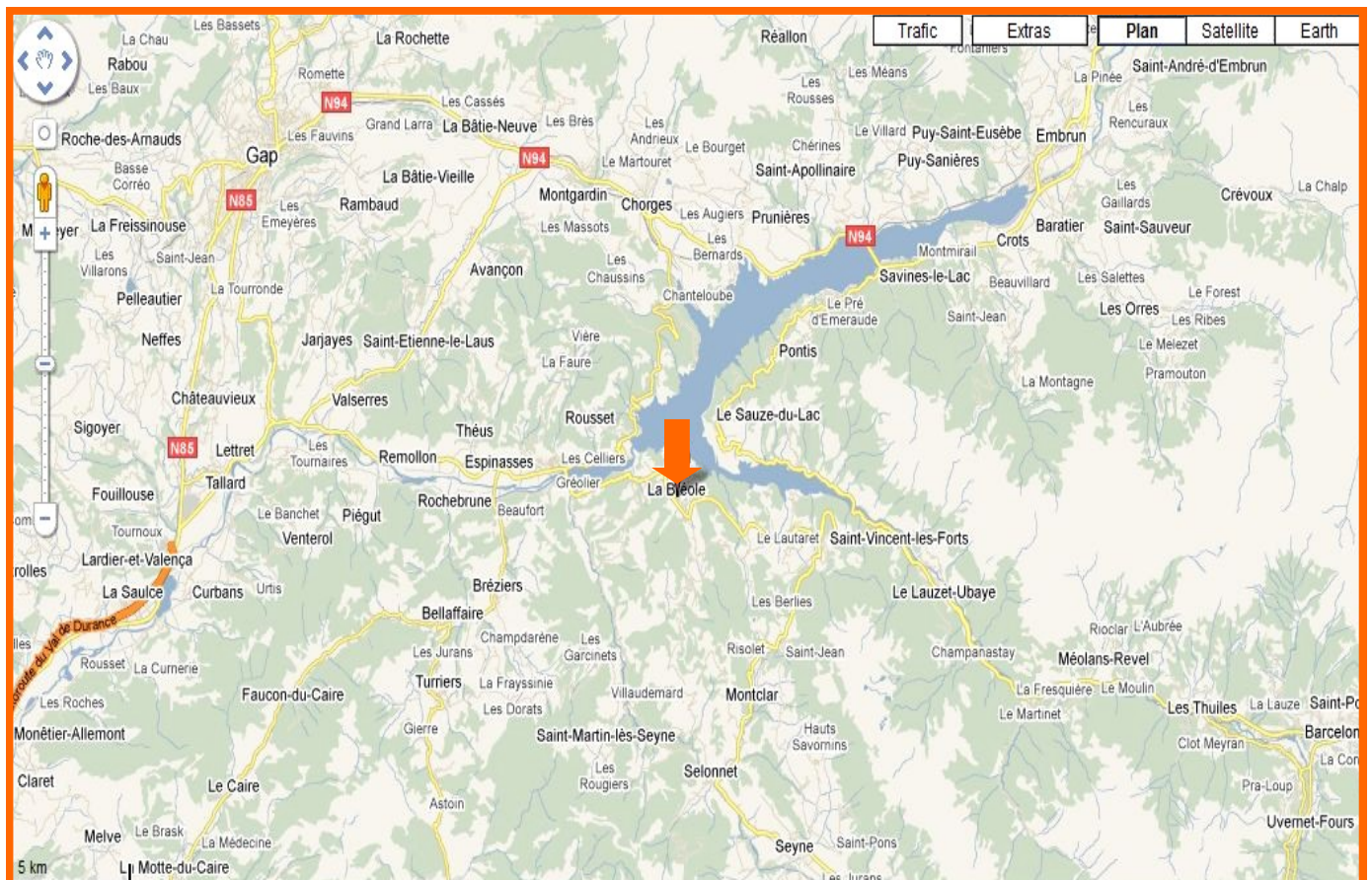
A 30 Km de Gap

A 25 Km de L'Autoroute

A 36 Km de Barcelonnette

A 55 Km de Sisteron

Un cadre de vie exceptionnel !



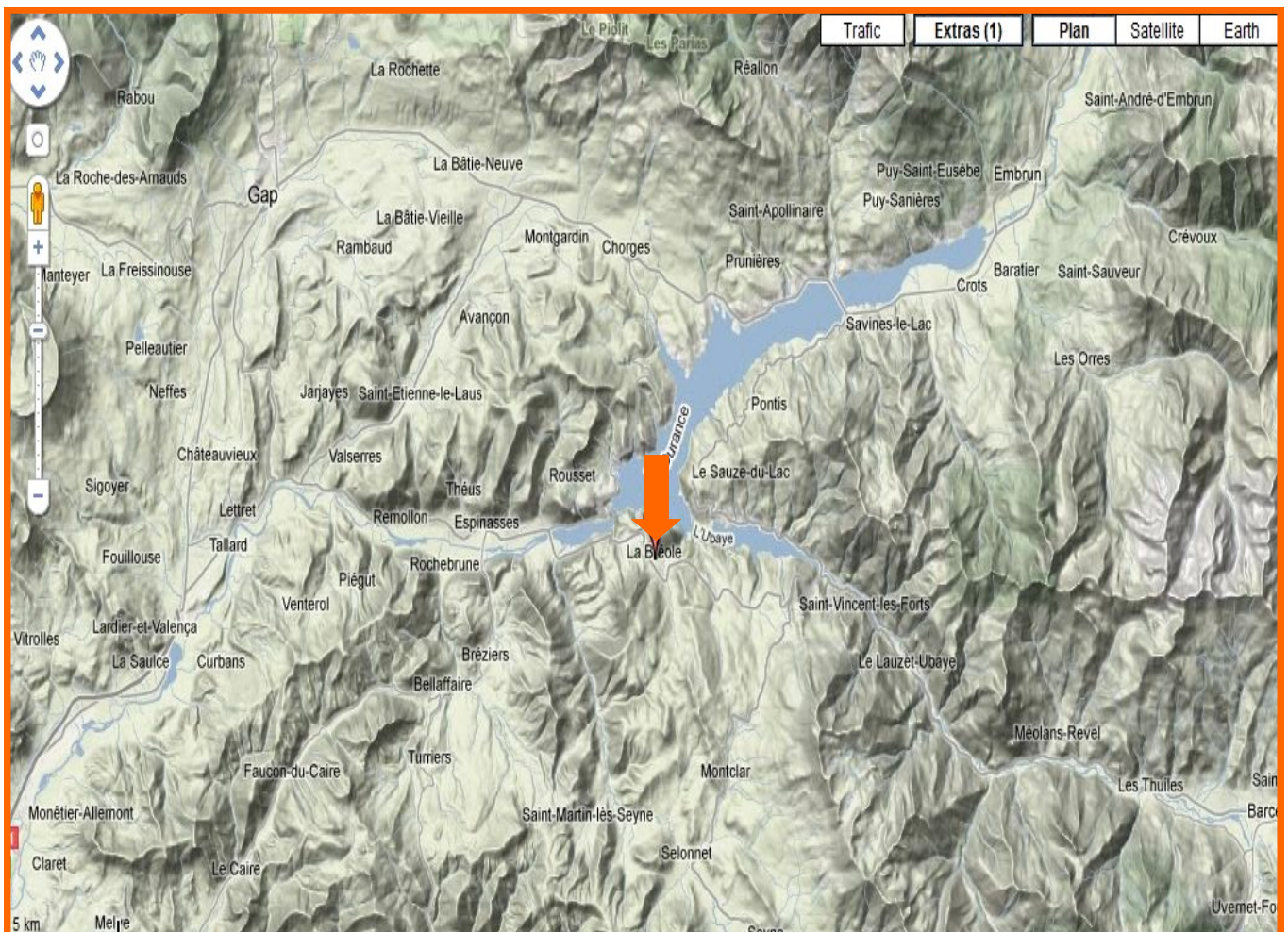
Vue satellite

A 25 Min de Gap

A 20 Min de L'autoroute

A 35 Min de Barcelonnette

A 50 Min de Sisteron





**Ancienne bergerie restaurée avec soins et authenticité,
Une vue unique sur le lac de Serre Ponçon et les montagnes :
740 m² de surface habitable sur 2,97 hectares de terrain !**





Ci-dessus, la vue du salon...
En lisière de forêt dans une zone de pleine nature !





**Une réalisation soignée et une invitation à la détente...
Grande pièce de vie avec un poêle et des planchers massifs !**





La salle à manger et sa cheminée en pierres !





**Une cuisine entièrement équipée et semi-ouverte,
Afin de profiter pleinement de vos convives et amis !**





**4 chambres au 1er étage dont une suite parentale,
Une décoration raffinée et cosy pour un état irréprochable !**





**Au niveau supérieur, un univers intimiste :
Petit salon, chambre d'amis et salle de bains équipée !**





**Un bel atout : Un duplex neuf et indépendant de 85 M²
Prestations haut de gamme et terrasse panoramique !**





**Une cuisine ouverte et entièrement aménagée,
L'espace de vie et ses murs en Mélèze !**





2 chambres avec salles d'eaux privatives





**A l'étage,
Bureau, salon TV-bibliothèque ou chambre d'amis !**



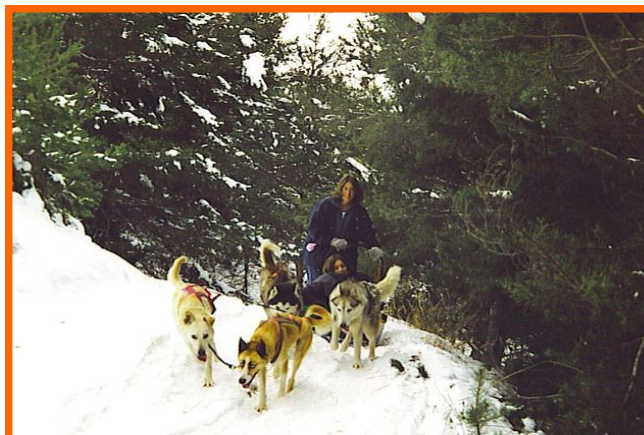


Encore quelques photos ?





**Les propriétaires se feront une joie de vous faire découvrir...
Ce lieu magique, tous les loisirs et sports sont à quelques pas !!**



En savoir plus sur La Bréole :

Site de la commune:

<http://labreole.com>

Site de l'office du tourisme de Provence Web :

<http://www.provenceweb.fr/f/alaupro/breole/breole.htm>

Site de l'Arnica :

<http://www.chambres-hotes-arnica.com/>

Un achat coup de cœur assuré !

