

Visite du bien : 070964

Localisation : St Barthélémy Grozon Ville proche : Lamastre
Autoroute : A7 à 35 Km Aéroport : Lyon à 130 Km

Offrez-vous une page d'histoire, un lieu de vie hors du temps, ou la seule limite d'exploitation sera votre imagination !

A 35 Km de Valence et 12 Km de Lamastre, se situe le charmant petit village Ardéchois de Saint-Barthélemy- Grozon. Vous serez conquis par ce pays, grâce au silence bruyant des forêts de sapins, grâce à la fraîcheur des châtaigniers centenaires et grâce aussi aux vieilles pierres, qui sauront-vous conter les histoires du passé. Nous quittons la route principale pour atteindre quelques encablures plus loin, le petit hameau de La Veyrie. Un chemin forestier nous conduit à l'entrée de la propriété et, un garage couvert (Avec fenil pour vos petits compagnons) permettra d'abriter votre véhicule. En franchissant le porche d'entrée, nous prenons alors le temps en compagnie des propriétaires de découvrir ce jardin d'Eden de 4 Hectares...Pièce maîtresse, cette belle piscine DIFFAZUR de 9 Par 5 avec sa plage solarium face à la nature qui fera la joie à la belle saison des petits et des grands. Le potager « bio » ravira les jardiniers (Une superbe cave à vins voutée conservera toute l'année vos légumes et vos précieux nectars), notons qu'une partie du terrain est clôturée afin d'accueillir vos chevaux ou les 4 ânes gourmands des propriétaires...De nombreuses dépendances sont disponibles : Box, espace bucher, atelier de bricolage et de jardinier, buanderie, chaufferie et pièce technique.., la seule limite d'exploitation sera votre imagination ! Cette authentique ferme Ardéchoise en pierres du pays du XVIIème siècle vous offre 300m² de surface habitable et de très belles finitions. Une habitation principale et privative de 130m² avec sa pièce centrale et cheminée d'époque « Monumentale » avec four à pain, une chambre d'hôte aménagée de 34m² ainsi que 2 gîtes de 70m² chacun (Labélisés Gîtes-De-France) à la décoration soignée et authentique pour un savant mélange de la pierre et du bois ! Que ce soit pour un projet professionnel, une résidence principale ou un regroupement familial en résidence secondaire, vous ne pourrez rester insensible au charme intemporel du lieu. Exposée plein sud, la propriété vous offre une luminosité exceptionnelle du matin au soir et d'une de ses terrasses panoramique, vous apercevrez le Mont-Blanc les jours de grande clarté. Bien d'autres surprises vous attendent lors de votre visite et votre coup de cœur sera inévitable !

Type de bien : Propriété Année de construction : 1632

Surface habitable : 300 M² Parking : Oui Piscine : Oui

Surface du terrain : 4 Hectares Garage : Oui Terrasses : Oui

Prix de vente : 740 000 Euros



L'habitation des propriétaires

Le rez-de-chaussée :

Entrée	1 Avec son auvent d'accueil
Salon	Pièce de vie principale Avec espace salle-à-manger
Cuisine	Indépendante et équipée (Réalisée sur mesure)
Cave à vins	Oui Pour vos légumes, fruits et nectars...
Cheminée	Oui et d'époque (1632) (Avec son four à pain)

1 Er étage

Salon	Un salon d'agrément (Avec une cheminée avec insert)
Chambre	Chambre parentale Avec grande salle de bains privative
Bureau	Un bureau « Panoramique » (Avec une lingerie attenante)
Pièce de loisirs	Une pièce modulable à souhait
Niveau supérieur	Un grenier Avec point d'eau aménagé

La chambre d'hôtes de 34m²

Entrée	1
Salon	Pièce de vie principale
Cuisine	/
Salle d'eau	Oui, équipée + un WC
Chambre	1

+ 2 gîtes de 70m² chacun

- **(Labélisés Gîtes-De-France) à la décoration soignée et authentique pour un savant mélange de la pierre et du bois !**
- **Notons que ces gîtes sont intégralement équipés**
- **Que ce soit pour un projet professionnel, une résidence principale ou un regroupement familial en résidence secondaire, vous ne pourrez rester insensible au charme intemporel du lieu .**



Détails du bien

Exposition	Est/Sud/Ouest Du soleil du levant au couchant !
Structure du bien	Pierres du pays Du XVIIème siècle
Charpente	Traditionnelle (En très bon état)
Chauffage	Central (Chaudière au gaz CHAPPEE) + Chaudière bois PERGE (neuve)
Couverture	Tuiles en terre cuite 1/2 lune (Sainte Foy à 70%)
Murs	Pierres apparentes + chaux
Cheminée	Oui, foyer ouvert du XVIIème + 2 inserts + une cheminée
Ouvertures	Double vitrage en bois
Cave à vins	Oui, intérieure Pour vos légumes et nectars...
Piscine	Oui, piscine DIFFAZUR de 9 Par 5 Avec plage solarium
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Chaufferie-atelier avec cave, bucher • 2 buanderies • Une lingerie • Un patio ouvert • 2 fosses septiques • Nombreuses dépendances et stockage • Garage couvert pour 2 véhicules avec fenil

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	4 Km
Supermarché	:	12 Km
Hypermarché	:	28 Km
Boulangerie	:	4 Km

Transports

Aéroport	:	130 Km
Gare SNCF	:	35 Km
Bus / Cars	:	2 Km
Autoroute	:	35 Km

Services médicaux

Médecins	:	12 Km
Pharmacie	:	12 Km
Dentistes	:	12 Km
Hôpital	:	35 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	5 Km
Maternelle	:	5 Km
Primaire	:	5 Km
Collège	:	12 Km
Lycée	:	35 Km

Loisirs et activités

- Le paradis des randonnées pédestres et équestres au départ de la propriété
- Champignons, pêche à la truite, chasse, tous loisirs de pleine nature
- Visite du château de Grozon, patrimoine culturel et historique important
- A Saint-Barthélémy-Grozon, les visiteurs et les résidents ont à leur disposition, une boulangerie ainsi qu'un commerce multi-services (café, épicerie, snack)
- Le paysage agricole est représenté par quelques petits élevages de chèvres, vaches et porcs ainsi que par des cultures de fraises, framboises, mûres, abricots et cerises.

Localisation & plan

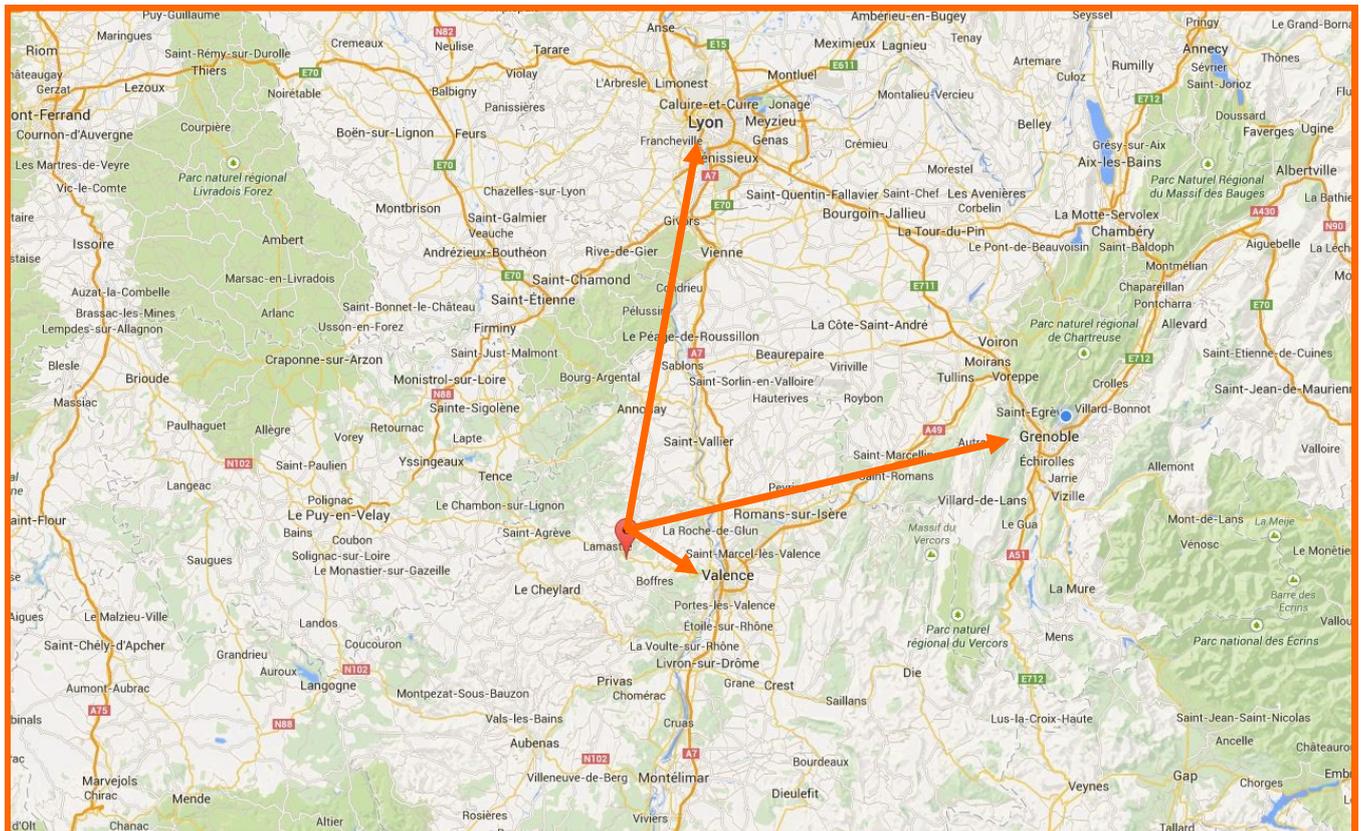
12 Km de Lamastre

120 Km de Lyon

35 Km de Valence

138 Km de Grenoble

Offrez vous une page d'histoire !



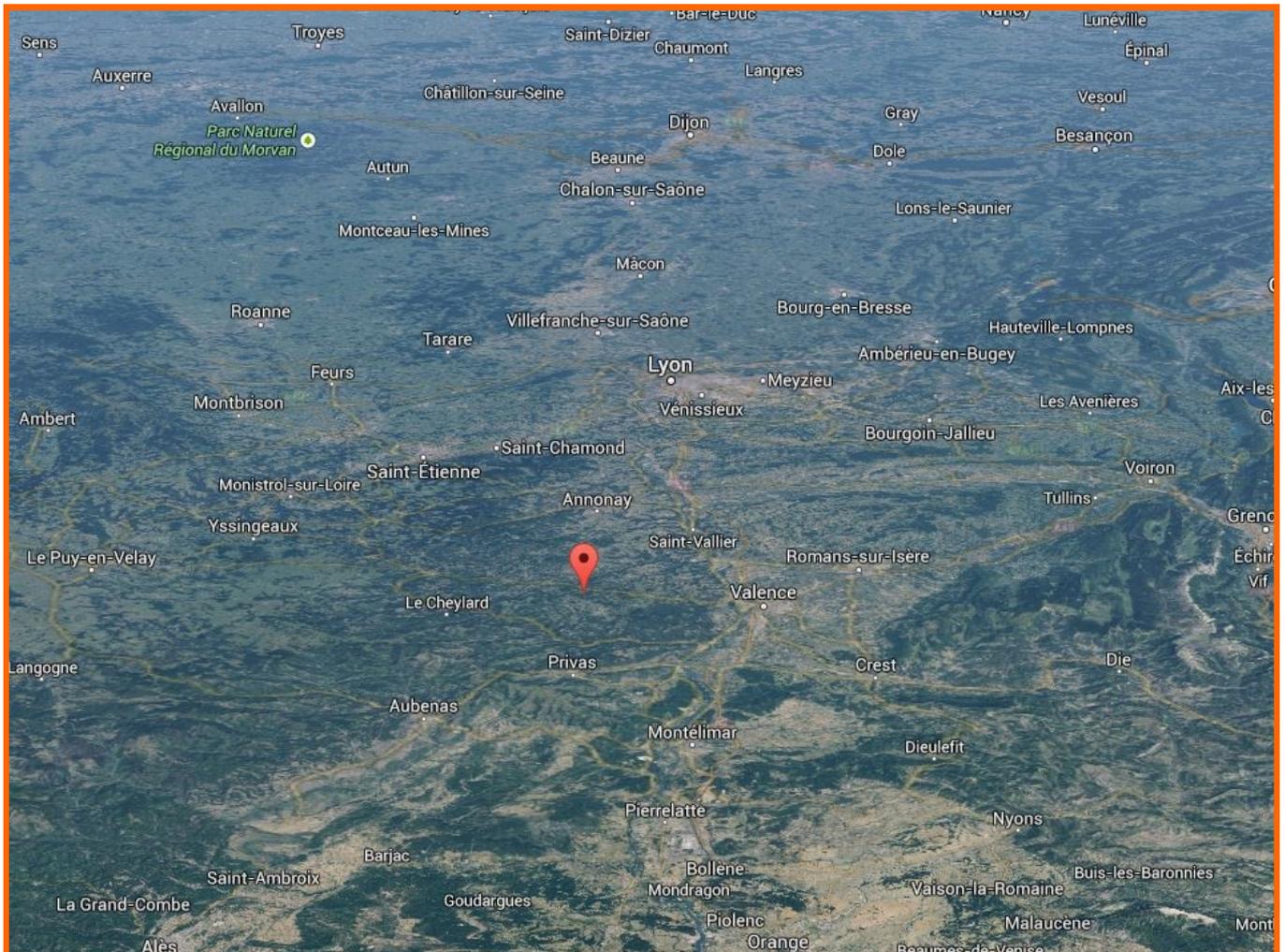
Vue satellite

15 Min de Lamastre

1H40 de Lyon

45 Min de Valence

1H40 de Grenoble





**Une propriété d'exception avec 2 gîtes et une chambre d'hôtes
Une surface habitable de 300m² sur 4 Hectares de terrain !**





**Un lieu de vie hors du temps dans une zone de pleine nature...
Une belle terrasse panoramique face aux petits oiseaux !**



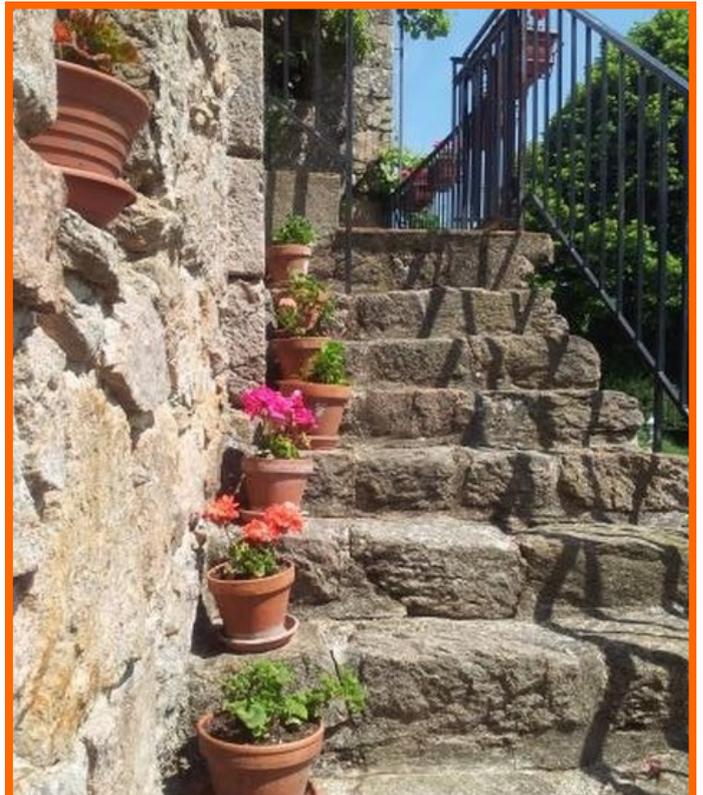


**La perle du jardin : Cette piscine DIFFAZUR de 9 Par 5
Avec sa plage solarium et son exposition plein sud !**





**Le potager « bio » ravira les jardiniers, le four à pain, les gourmands
Parking, garage couvert, box, fenil, caves, dépendances, atelier...
Bucher, balcon, véranda et patio pour vos petits déjeuners !**





**Cette authentique ferme Ardéchoise offre de très belles finitions
Le terrain est en partie clôturé pour accueillir ânes et chevaux !**





L'habitation principale et privative dispose d'une surface de 130m²
Avec une cheminée « Monumentale » pour concocter de bons petits plats





**Toutes les cuisines et pièces d'eaux sont équipées à 100%
Une décoration raffinée, savant mélange de la pierre et du bois !**





Encore quelques photos...



En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :

<http://www.saint-barthelemy-grozon.fr/>

Informations sur Wikipédia:

<http://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Barth%C3%A9lemy-Grozon>

Informations sur le département de L'Ardèche :

<http://www.ardeche-guide.com/>

