

Visite du bien : 0720027

Localisation : Coux
Autoroute : A7 à 20 Min

Ville proche : Privas à 2 Km
Aéroport : Lyon à 1H30

A 2 km de Privas au cœur de l'Ardèche, dans la vallée de l'Ouvèze, à l'abri des regards et longeant la rivière « Le Mézayon » se cache un ancien moulinage plein de charme !

A 45 Min de Valence et de Montélimar, à 30 mn de l'autoroute du soleil et 1h30 de Lyon, le « Domaine de Saint-Ange » nous accueille du haut de ses 900m² habitables nichés sur un terrain boisé de 5 Hectares bordant la rivière. Cette superbe propriété du 19ème siècle, témoigne de l'importance de la fabrication de la soie à cette époque, qui ne comptait pas moins de 600 moulinages dans tout le département de l'Ardèche. La maison de Maître de 430 m² habitables s'élève sur l'ancienne filature de 446 m² composée d'une seule pièce voûtée de 410m² prolongée de deux anciens ateliers de 20m² et 15m². En entresol un peu plus haut se situe la chaufferie, l'ancienne salle des machines et la chute d'eau, ainsi que l'escalier menant à l'étage supérieur. Sur le palier, un ancien appartement avec un joli balcon donnant sur la rivière est composé de 4 pièces et d'une salle de bains. L'entrée du 1er étage jadis ancien appartement des Maîtres et de plain-pied avec le jardin se fait par une terrasse en partie couverte ou par l'entrée d'origine, s'ouvrant sur un majestueux hall d'accueil de 40m² arborant un plafond orné d'un dôme coloré diffuse la lumière. Les sols sont d'origine, en carreaux de ciment aux décors de l'époque. Proche de la terrasse, une cuisine de 20m², prolongée par une verrière ancienne de 13m² vous accueille. Le hall d'entrée distribue un ancien office, 2 salons (30m² et 20m²) dont l'un était destiné à la musique, ces deux pièces sont ornées de parquets anciens, de boiseries et de cheminées. Un immense couloir traversant mène à une succession de chambres dont 3 de 16m², 18m² et 20m² avec chacune une cheminée ancienne, des parquets d'époque et de hautes fenêtres donnant sur la rivière ainsi qu'une salle de bains et une salle d'eau. A l'opposé, 3 autres chambres de 22m², 12m² et 15m² dont une avec cheminée, une salle de bains de 13m² et des toilettes. Le couloir a été scindé en 2 pour créer 2 appartements, le second est composé d'un monumental salon de 105m² ou trône une imposante cheminée en pierres, une cuisine aménagée de 14m², équipée d'un monte-charge vers l'ancienne filature du rez de chaussée ainsi qu'une grande bibliothèque de 35m². Du grand salon, un escalier rejoint l'entresol inférieur vers un grand palier et une pièce de 25m², puis plus bas vers la filature. 2 des chambres, la grande salle de bains et les WC sont attribués à cet appartement. Le second bâtiment reste à rénover sur 3 niveaux : au rez de chaussée, une grande salle de 90m², une cuisine de 35m², des annexes et le garage. A l'étage supérieur, une pièce de 60m², deux chambres de 11m² et 25m² ainsi qu'un ancien petit appartement indépendant de 36m². Au dernier étage 8 anciennes chambres d'environ 14m² avec chacune un WC et une douche avec une possibilité d'accès sur les toits terrasses. D'énormes possibilités d'exploitations pour cette superbe propriété s'offrent à vous tant pour ses capacités d'accueil que pour son implantation dans un écrin de verdure en bordure de rivière. Tous vos projets, d'hôtellerie, de restauration, de lieux d'accueil touristiques pourront ici se réaliser grâce à ce lieu exceptionnel chargé d'histoire !

Type de bien : Propriété Année de construction : XIXème

Surface habitable : 600 M² Garage : Oui Cheminées : Oui
Surface du terrain : 5 HA Terrasse : Oui Dépendances : Oui

Prix de vente : 950 000 Euros



Bâtiment N°1

1^{er} niveau

Pièce voûtée	412m ²
Atelier	20m ² + 14m ²
Chaudière	Oui
Garage	1
Appartement	4 pièces + 1 salle de bains

2^{ème} niveau

Hall	42m ²
Salon	30m ² + 21m ² + 105m ²
Cuisine	21m ²
Verrière	14m ²
Chambres	16m ² + 18m ² + 20m ² + 22m ² + 12m ² + 15m ² + 25m ²
Salle d'eau	5m ² + 21m ² + 13m ²
WC	2
Bureau	2

Bâtiment N°2

1^{er} niveau

Cuisine	35m²
Salle	90m²
Annexes	6
Garage	1

2^{ème} niveau

Salle	66m²
Chambres	11m² + 25m²
WC	1
Salle de bains	1
Appartement	36m² : 2 chambres + Salle de bains + WC

3^{ème} niveau

Chambres	8
Salle d'eau	5
WC	4

Détails du bien

Exposition	Est
Origine	Ancien moulinage
Charpente	Métallique
Chauffage	Bois et fuel
Couverture	Tuiles mécaniques
Revêtements de sols	Planchers + Carrelage
Revêtements muraux	Pierre du pays
Ouvertures	Bois
Cheminée	3 actives + 3 inactives + Poêle à bois
Observations	• Parking pour plusieurs véhicules • Terrasse + Balcon • Terrain boisés de 5 hectares • 5 fosses septiques • Rivière le Mézayon en bordure de la propriété

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	1.5 Km
Supermarché	:	2.5 Km
Hypermarché	:	2.5 Km
Boulangerie	:	1.5 Km

Transports

Aéroport	:	1H30
Gare SNCF	:	45 Min
Bus / Cars	:	3 Min
Autoroute	:	A7 à 20 Min

Services médicaux

Médecins	:	2.5 Km
Pharmacie	:	2.5 Km
Dentistes	:	2.5 Km
Hôpital	:	2.5 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	2.5 Km
Maternelle	:	2.5 Km
Primaire	:	2.5 Km
Collège	:	2.5 Km
Lycée	:	2.5 Km

Loisirs et activités

- **Ardèche** : Randonnées pédestres et équestres, VTT, canoë, kayak, accrobranches, parapente, sites archéologiques...
- **Coux** : Le sentier des Grottes de la Jaubernie, le moulin de la Pataudée...

Localisation & plan

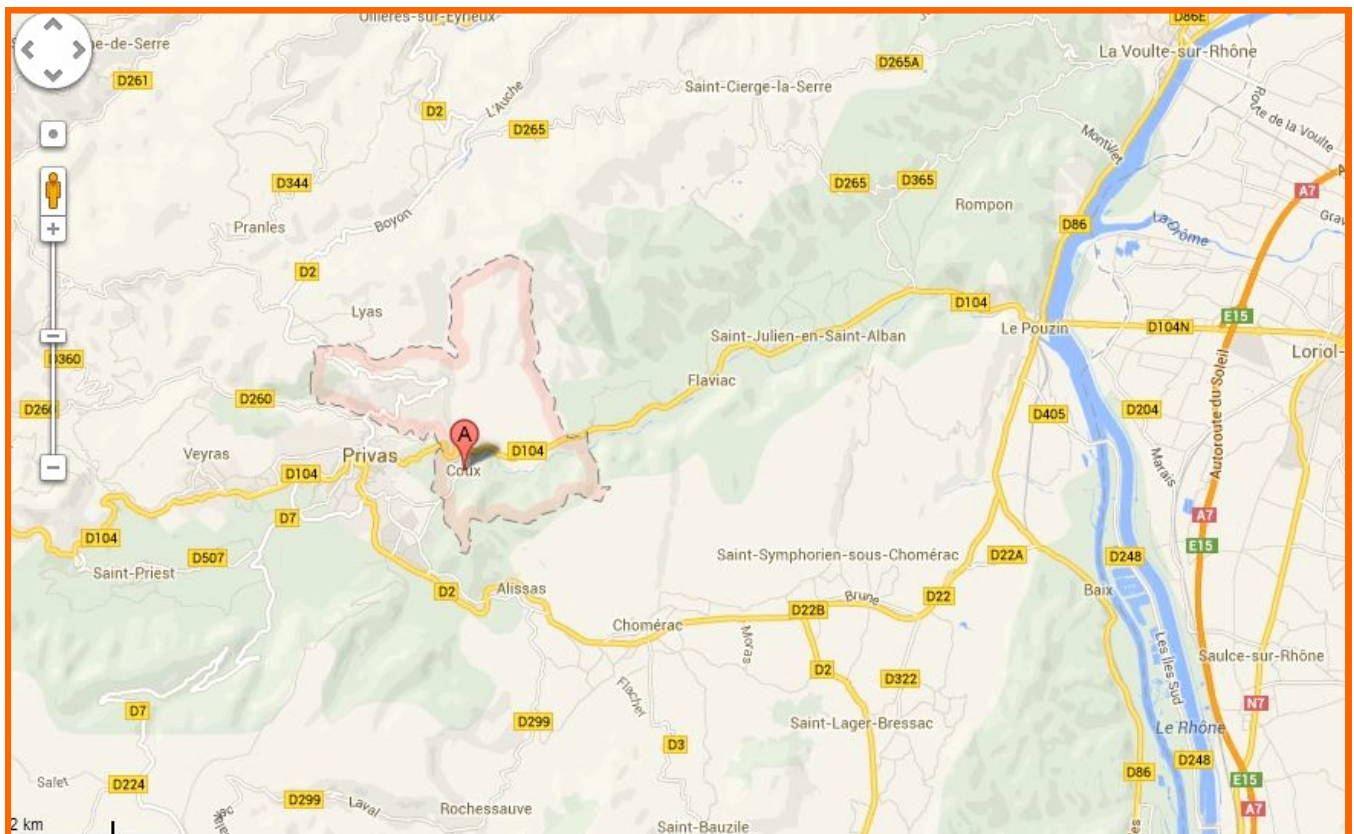
2,5 Km de Privas

40 Km de Valence

15 Km de l'Autoroute A7

30 Km de Montélimar

Coux : Au cœur de l'Ardèche, dans la vallée de l'Ouvèze ...



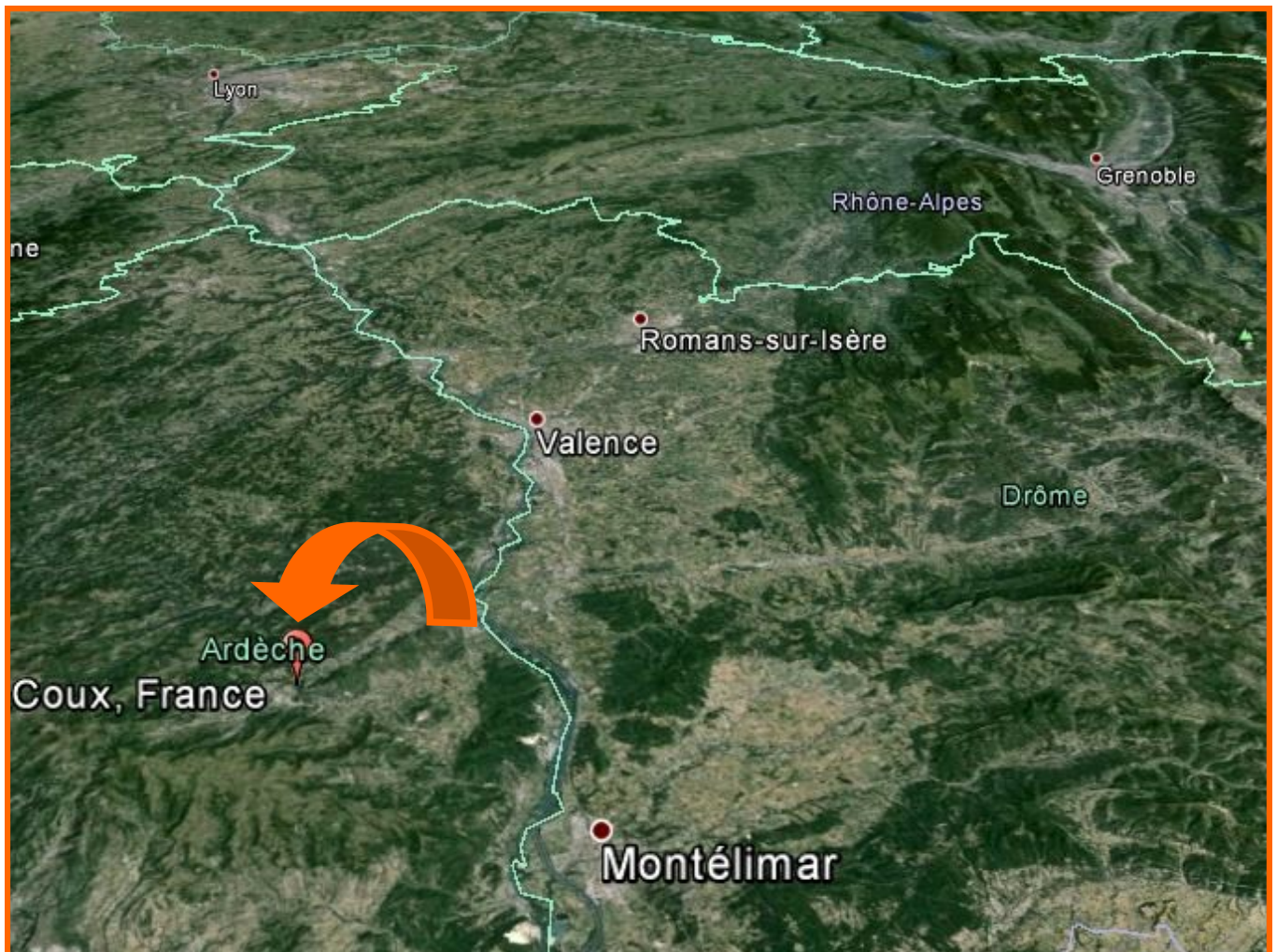
Vue satellite

5 Min de Privas

35 Min de Valence

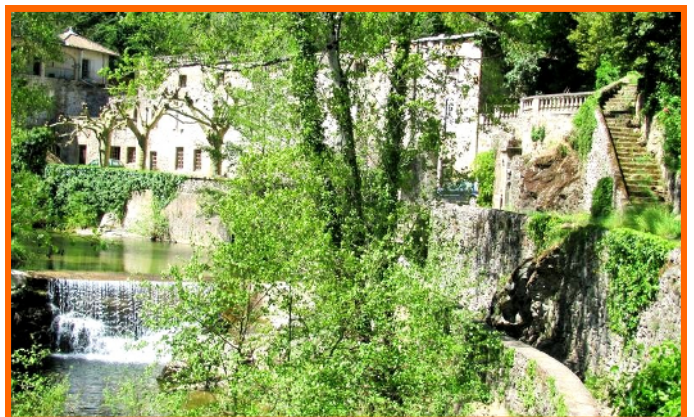
20 Min de l'Autoroute A7

35 Min de Montélimar





**Niché sur un superbe terrain boisé de 5 Hectares en Ardèche
Le « Domaine de Saint-Ange » nous accueille le temps d'une visite**





**Un écrin de verdure dans un environnement idyllique
Bercé par le ruissellement de la rivière « Le Mézayon » ...**



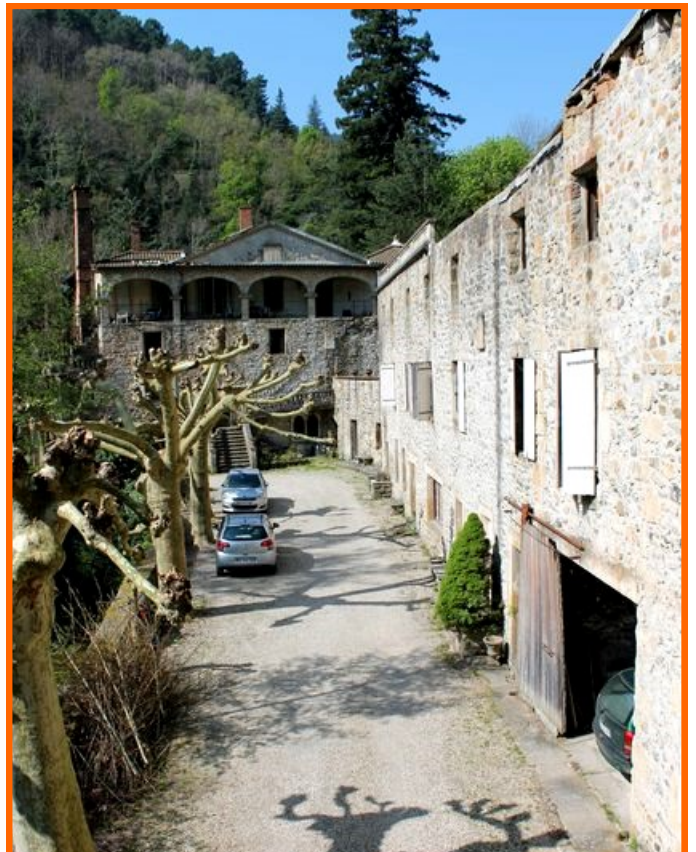
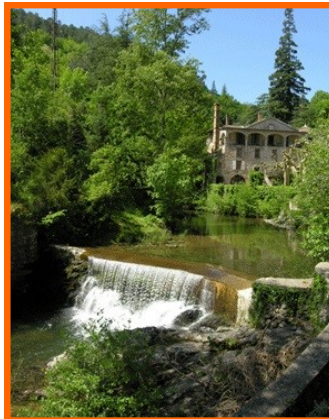


La propriété se scinde en deux bâtiments indépendants
La maison de Maître de 430 m² + un bâtiment à rénover



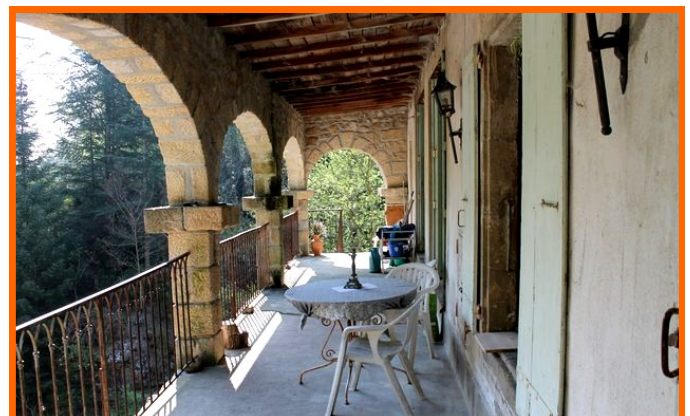
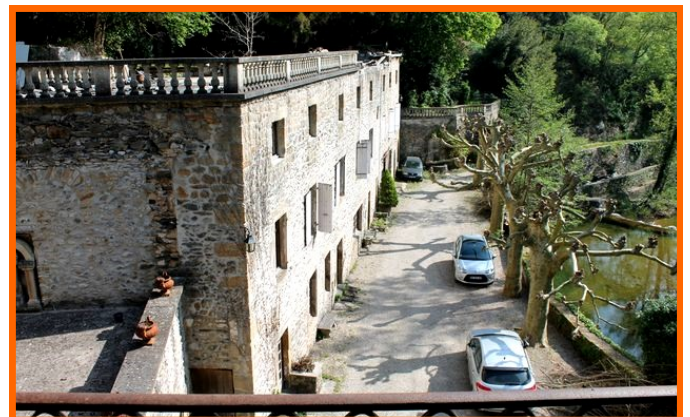


**Cette superbe propriété du 19ème siècle, témoigne
De l'importance de la fabrication de la soie à cette époque !**



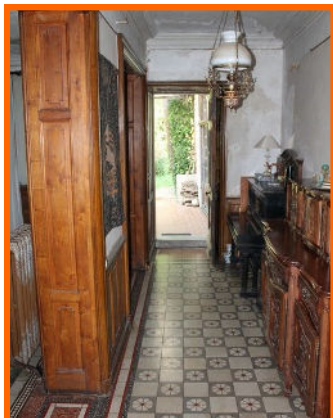
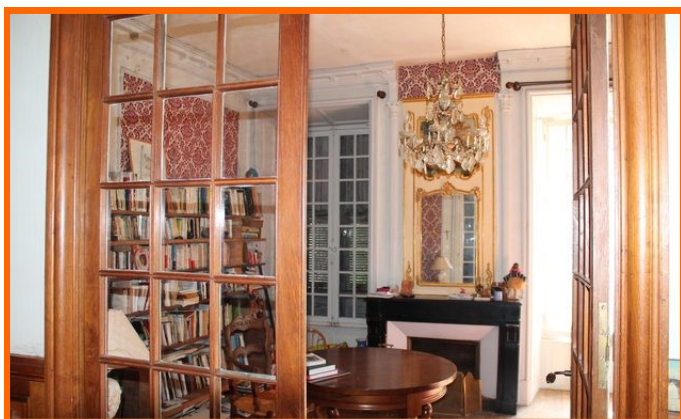


**D'énormes possibilités d'exploitations sont à votre disposition
Tous vos projets pourront ici se réaliser ...**





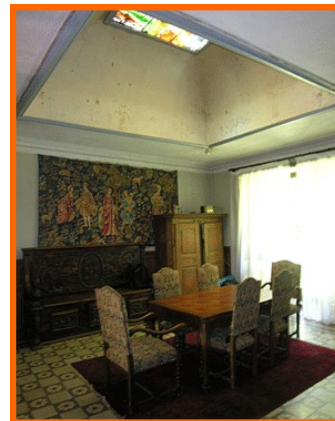
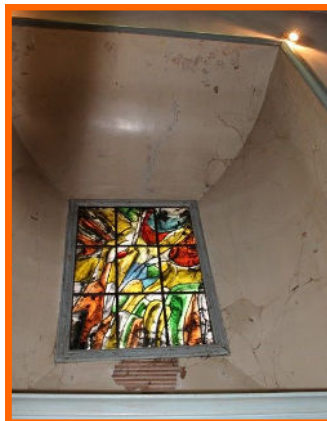
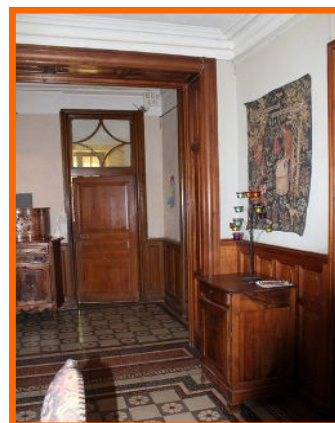
**Le hall d'entrée distribue 2 salons de 30m² et 20m²
Ornés de parquets anciens, de boiseries et cimaises murales**





**Vous serez conquis par ce monumental salon de 105m²
Où trône une imposante cheminée pour les veillées hivernales !**



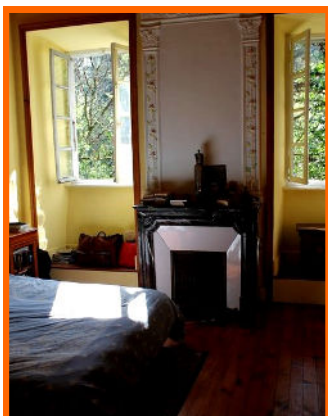


**De beaux espaces volumineux baignés de lumière !
Des sols d'origine et des décors de l'époque avec des vitraux !**





**Un total de 18 chambres aménageables selon vos projets :
Hôtel, lieux d'accueil touristiques ou maison familiale ...**



En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :

<http://www.coux.fr/>

Informations sur l'Ardèche :

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

