

Visite du bien : 072012

Localisation : Les Salelles Ville proche : Les Vans à 7 Km Autoroute : A7 à 80 Km Aéroport : Nîmes / Lyon

Un petit village touristique, une région ou il fait bon vivre, et 200m² de bonheur à venir découvrir à coté de la rivière du Chassezac!

Situé à 7 Km des Vans, au cœur du Parc Naturel des Monts d'Ardèche, vous découvrirez le charmant petit village touristique des Salelles ou il fait bon vivre. L'exploitation du vers à soie était autrefois la principale activité de ce joli village bordé par la rivière du Chassezac qui vous offrira ses eaux pour la pêche, ses descentes en canoé ou la baignade. Côté nature, de nombreux sentiers de promenade et des GR traversent la région, les plus sportifs profiteront des nombreux spots d'escalade ou des nombreux parcours VTT dans le bois de Païolive. Un petit chemin d'accès nous amène à l'entrée de cette belle maison Ardéchoise ceinturée d'un grand terrain de 1500m2, plat et joliment arboré de lauriers roses, de plus, un bel espace engazonné est disponible pour recevoir votre future piscine... Le sous-sol de 100m² abrite un garage pour 2 voitures, une buanderie, une pièce pouvant être aménagée en cuisine d'été,+ une partie habitation avec une chambre indépendante, une salle d'eau + un WC. Un escalier intérieur vous conduira à l'étage composé d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une grande pièce de vie de 40m2 entièrement carrelée. La cheminée rustique à foyer fermé ainsi que les anciennes poutres donnent à cet espace toute la chaleur et le charme que l'on attend des bâtisses Ardéchoises traditionnelles. La grande terrasse couverte de 38m² exposée au sud est accessible directement par la cuisine ou le salon et ravira votre famille et vos amis pour vos diners dès la belle saison. L'espace nuit est composé de 3 chambres dont 2 avec des placards intégrés (13,20m², 10,48m², 13,51m²), d'une salle d'eau équipée de 4,78m² et d'un WC. L'environnement calme inspire au repos et au farniente, mais ne vous y trompez pas, la sieste ne dure jamais longtemps, c'est déjà l'heure d'une ballade à vélo, d'une descente en canoé sur la rivière voisine ou d'une visite à la ferme dans un village environnant pour découvrir les meilleurs fromages de chèvres de la région, et le petit vin Ardéchois qui réjouira vos papilles !

Type de bien : Maison Nombre de niveaux : 2

Surface habitable : 217 M² Cave : Oui Cheminée : Oui Surface du terrain : 1500 M² Terrasse : Oui Garage : Oui

Prix de vente: 353 000 Euros





Un sous-sol de 100m²

Garage	Oui, Double Surface utile de 80m²
Chambre	1 Indépendante
Salle d'eau	1, Aménagée + Un WC
Buanderie	1 + Une chaufferie

1er Etage = 100m²

Cuisine	1, Equipée Accès à la terrasse de 38m²
Chambres	3 (13,20m²-10,48m²-13,51m²)
Séjour	1, de 40,34m² + Une cheminée avec Insert
Pièces d'eaux	Une salle de bains avec baignoire Une salle de douche avec WC



Détails du bien

Exposition	Sud
Structure du bien	Pierres et Maçonnerie
Charpente	Traditionnelle Poutres apparentes
Chauffage	Chaudière au gaz (Chauffage central)
Couverture	Tuiles Romanes (Terre cuite vieillie)
Revêtements de sols	Carrelage
Revêtements muraux	Bon état général
Ouvertures	Bois en double vitrage
Cheminée	1, Dans le séjour Avec Insert
Cave	1
Terrasse	1 Couverte de 38 m²
Observations	 Terrain facilement piscinable Garage motorisé Maison d'artisan construite dans les règles de l'art



Commodités & environnement

Commerces

De proximités : 7 Km

Supermarché : 7 Km

Hypermarché : 7 Km

Boulangerie : 7 Km

Transports

Aéroport : 100 Km

Gare SNCF : 70 Km

Bus / Cars : 7 Km

Autoroute : A7 à 80 Km

Services médicaux

Médecins : 7 Km

Pharmacie: 7 Km

Dentistes : 7 Km

Hôpital : 7 Km

Écoles

Garderie, crèches: 7 Km

Maternelle : 7 Km

Primaire : 7 Km

Collège : 7 Km

Lycée : Aubenas

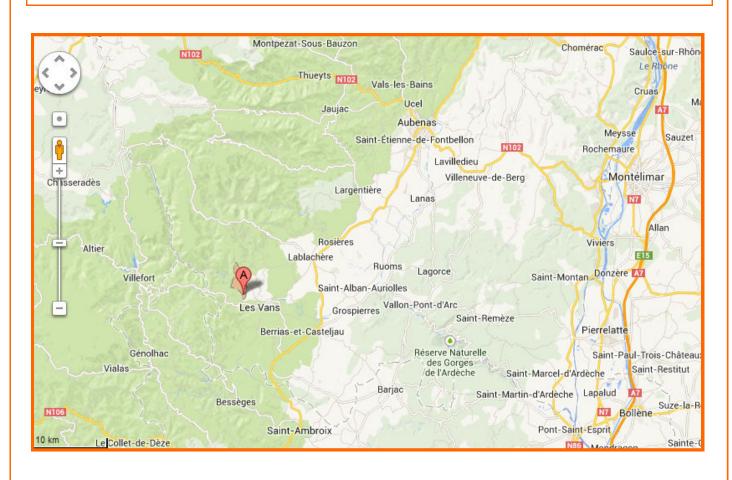
Loisirs et activités

- Parc régional naturel des Monts d'Ardèche : Randonnées, Canoë, VTT, Cyclotourisme, Pêche, Baignade ...
- Toutes activités sportives et culturelles à proximité



Localisation & plan		
7 Km des Vans	74 Km de Montélimar	
80 Km de l'Autoroute A7	90 Km d'Orange	

Une commune au cœur du parc régional naturel des Monts d'Ardèche





10 Min de des Vans 1H20 de Montélimar 1H30 de l'Autoroute A7 1H40 d'Orange







Un petit village touristique, une région ou il fait bon vivre 217m² de bonheur à coté de la rivière du Chassezac!







Une cuisine équipée avec meubles et électroménager Une grande pièce de vie de 40m² avec une cheminée!







Double vitrage en bois, des poutres apparentes... Et un chauffage central au gaz pour votre confort!







4 chambres sur les 2 niveaux pour recevoir votre famille Et un terrain facilement piscinable!





En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :

http://www.les-salelles-ardeche.fr/

Site de l'office du tourisme :

http://www.ardeche.com/office-tourisme/index.php

Informations sur l'Ardèche:

http://www.ardeche.fr/



