Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Visite du bien : 0720136

Localisation	**: Rottier**	**Ville proche**	**: Nyons à 40 km**
Autoroute	**: A7 à 80 km**	**Aéroport**	**: Marseille**

Une ancienne ferme du XVIIIème Siècle entièrement rénovée en Drôme Provençale !

Rottier est un petit village de moyenne montagne (550 à 850 m d'altitude) entre Diois et Baronnies, et compte une trentaine d'âmes dispersée dans cette nature époustouflante que vous offre cet endroit ! La faune et la flore y est typiquement provençale et les sentiers de randonnées vous offriront encore des odeurs de genets ou de lavandes sauvages. Découvrons cette ferme du XVIIIème Siècle entièrement restaurée en 2003 et divisée en 2 habitations de 150 m² chacune, dont la 2ème est actuellement exploitée en gîte d'accueil pour 12 personnes. Notons avant tout que cette habitation conviendrait également en maison ou regroupement familial. Le terrain est vaste, 2,7 ha avec un ruisseau qui coule sur la propriété, un parking de stationnement, un espace est aménagé avec tables de pique-nique et barbecue, terrain de boule et jeux pour petits et grands. Un local « boulangerie » de 10 m² est construit dans le jardin et dispose d'un four à bois, d'un plan de travail en marbre, un évier et de tout le nécessaire à la fabrication du pain. L'habitation principale est exposée plein sud et bénéficie d'une vue exceptionnelle sur la montagne alentours. Le calme ici n'est pas un vain mot. La terrasse est agréable pour les repas et les siestes face à la nature. La cuisine est indépendante, aménagée à l'ancienne, et dispose d'une arrière-cuisine de style moderne et équipée. La pièce à vivre de 50 m² accueille une grande cheminée rustique à foyer fermé, et un espace salle à manger et salon. Deux chambres sont présentes à ce même niveau ainsi qu'une salle d'eau et les toilettes indépendantes. La partie gîte dispose, au rez de chaussée, d'une cuisine équipée, une grande pièce à vivre de 80 m² avec espace repas et cheminée, de deux chambres, une salle de bains avec lavabos doubles, douche, et 2 WC indépendants. A l'étage 2 chambres sont disponibles avec salle de bains et WC indépendants. La maison dispose de trois caves voutées qui serviront de réserves et de rangements, ainsi qu'un cellier. Une salle d'eau et des WC indépendants sont disponibles à coté des caves. L'endroit est magique et entouré de sites exceptionnels à visiter comme le lac de baignade et de pêche du Pas des Ondes à Cornillon, le cirque d'Archiane, la vallée de la Roanne, les Gorges de Pommerol, la maison des vautours à Rémuzat et bien d'autres endroits fabuleux. Les marchés provençaux sont proches avec leurs produits locaux comme les olives, la lavande, les fromages de chèvres, les truffes, et bien d'autres gourmandises que vos papilles en éveil ne manqueront pas de découvrir !

Type de bien	**: Ferme**	**Dépendances**	**: Oui**		
Surface habitable	**: 300 M²**	**Parking**	**: Oui**	**Cheminée**	**: Oui**
Surface Terrain	**: 2,47 HA**	**Garage**	**: Oui**	**Terrasse**	**: Oui**

Prix de vente : 398 000 Euros

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L’habitation des propriétaires

Entrée	**1** **Hall d’accueil**
Pièce de vie	**Bel espace salon et salle à manger** **(De 50 m² avec cheminée à insert)**
Cuisine	**1** **Indépendante** **(Aménagée à l’ancienne)**
Arrière-cuisine	**1** **Equipée et de style moderne**
WC	**2**
Chambres	**2** **Carrelées et lumineuses**
Terrasse	**Idéale pour vos repas et les siestes…**
Salle d’eau	**2** **Avec douche à l’italienne**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Gîte d'accueil pour 12 personnes

Entrée	**1** **Hall d'accueil**
Pièce de vie	**1** **De 80 m² avec cheminée**
Cuisine	**1** **Aménagée et équipée**
WC	**2** **(Indépendants)**
Chambres	**2** **Avec une salle de bains** **Un lavabo double et une douche**

L'étage

Chambres	**2** **Avec une salle de bains**
WC	**1** **Indépendant**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Détails du bien

Exposition	**Sud/Est**
Structure du bien	**Pierre du XVIIIème Siècle**
Chauffage	**Central (Chaudière au fuel) + Un poêle au gîte**
Couverture	**Tuiles terre cuite**
Ouvertures	**En PVC**
Sols	**En Carrelages Carreaux de ciment Parquet dans une chambre et le salon**
Architecture	**Ferme en pierre du XVIIIème Siècle**
Cheminée	**Oui A foyer fermé**
Observations	• **Local boulangerie équipé dans le jardin** • **Deux caves voûtées sont disponibles** • **Une salle d'eau et des WC sont présents a coté des caves** • **Grande terrasse devant la maison** • **Espace pique-nique sur le jardin** • **Terrain de boules** • **Aire de jeux pour les enfants**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	4 km
Supermarché	:	4 km
Hypermarché	:	20 km
Boulangerie	:	4 km

Transports

Aéroport	:	190 km
Gare SNCF	:	30 km
Bus / Cars	:	4 km
Autoroute	:	A7 à 80 km

Services médicaux

Médecins	:	Sur Place
Pharmacie	:	15 km
Dentistes	:	30 km
Hôpital	:	40 km

Écoles

Garderie, crèches	:	15 km
Maternelle	:	4 km
Primaire	:	15 km
Collège	:	40 km
Lycée	:	40 km

Loisirs et activités

- le lac de baignade et de pêche du Pas des Ondes à Cornillon,
- le cirque d'Archiane,
- la vallée de la Roanne,
- les Gorges de Pommerol,
- la maison des vautours à Rémuzat et bien d'autres endroits fabuleux.
- Les marchés provençaux sont proches avec leurs produits locaux comme les olives,
- la lavande, les fromages de chèvres, et les truffes

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Localisation & plan

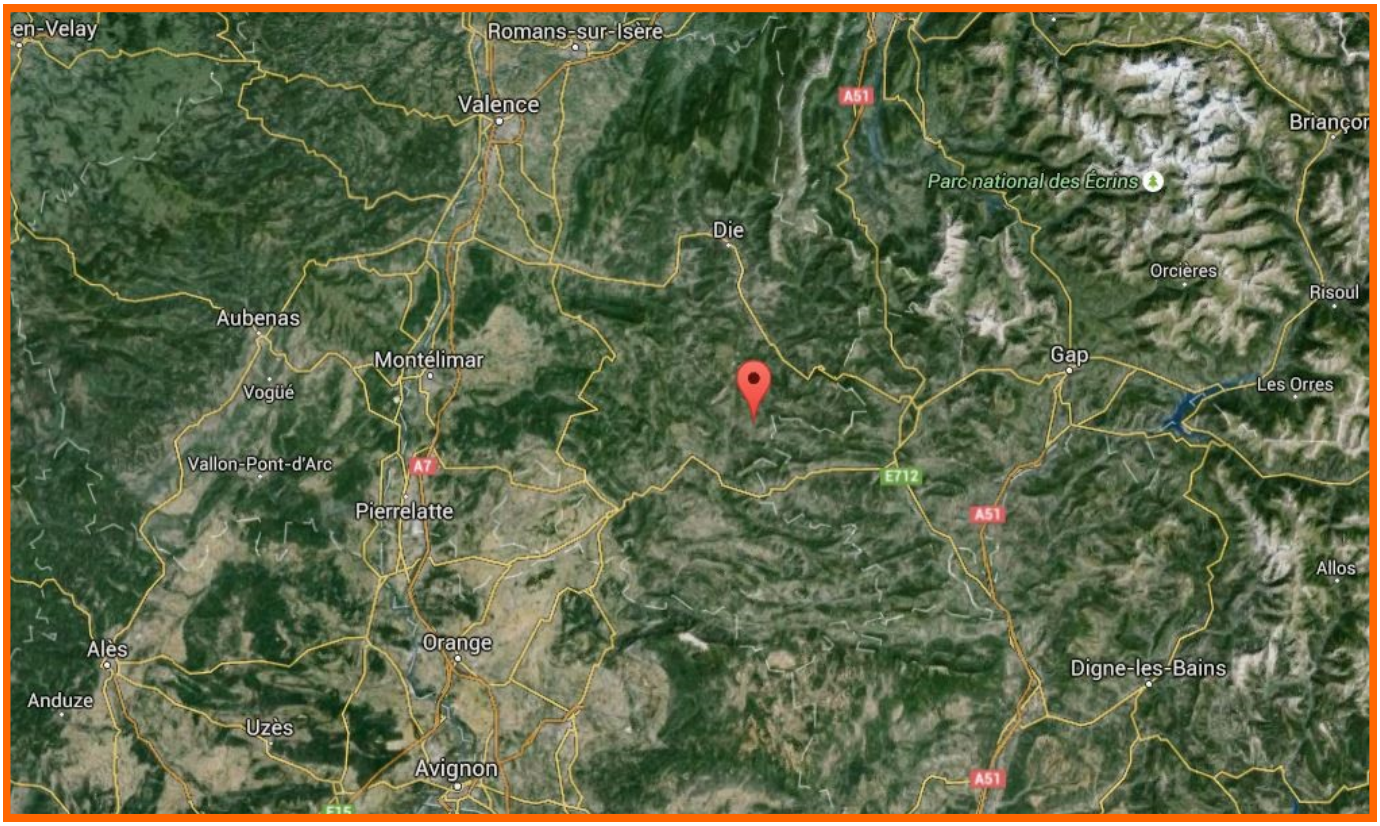
40 km de Nyons	**4 km de La Motte Chalencon**
15 km de Rémuzat	**40 km de Die**

Une vue imprenable sur la nature !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Vue satellite

50 Min de Nyons	**10 Min de La Motte-Chalencon**
20 Min de Rémuzat	**50 Min de Die**



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Rottier est un village de moyenne montagne (550 à 850 m d'altitude)
Les sentiers de randonnée vous offrent des odeurs de lavandes sauvages
La faune et la flore y est typiquement provençale !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Découvrons cette ancienne ferme entièrement restaurée en 2003
Et divisée en 2 habitations de 150 m² chacune
Dont la deuxième est actuellement exploitée en gîte d'accueil

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un terrain de 2,7 HA avec un ruisseau qui coule sur la propriété
L'habitation principale est exposée plein sud
Et bénéficie d'une vue exceptionnelle sur la montagne !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La terrasse est agréable pour les repas et les siestes face à la nature
Le jardin est joliment fleuri et le calme ici n'est pas un vain mot !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un local individuel boulangerie de 10 m² est construit dans le jardin
Et dispose d'un four à bois, d'un plan de travail en marbre
D'un évier, et tout le nécessaire à la fabrication du pain...

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L’endroit est magique et entouré de sites exceptionnels à visiter
Comme le lac de baignade et de pêche du Pas des Ondes à Cornillon
Le cirque d’Archiane, la vallée de la Roanne ou les gorges de Pommerol

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

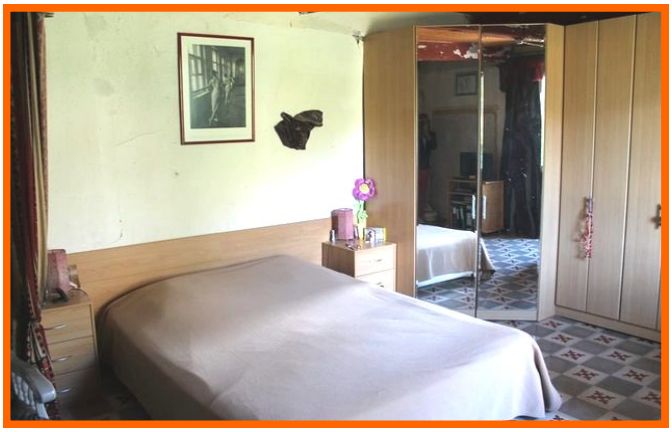
La cuisine est grande, indépendante et aménagée à l'ancienne
Et dispose d'une arrière-cuisine de style moderne toute équipée

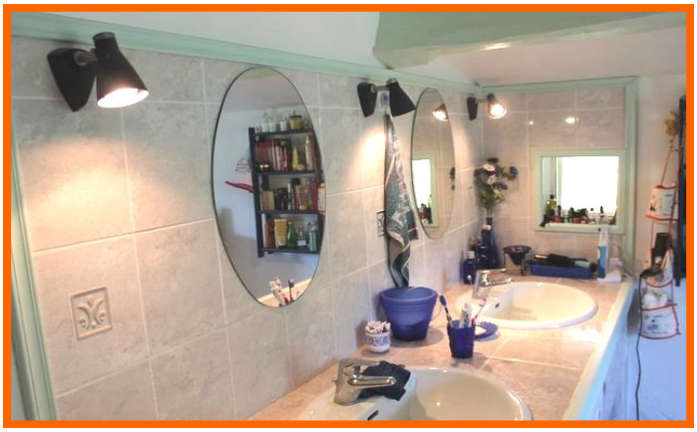
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La pièce de vie de 50 m² accueille une cheminée rustique à foyer fermé
Un bel espace salle à manger et un salon confortable
Pour apprécier les flambées hivernales le soir au coin du feu...

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

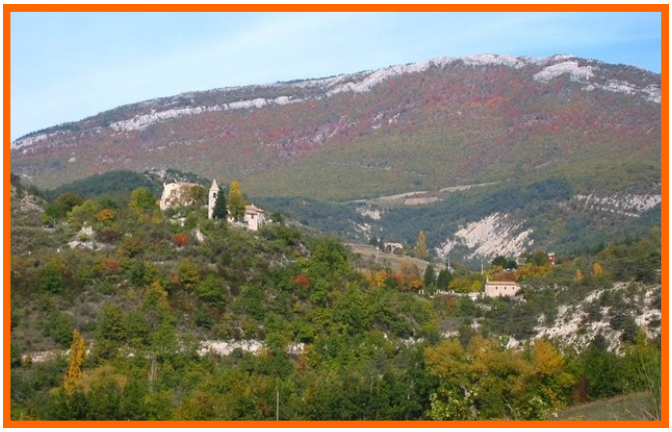
Deux chambres sont disponibles pour loger votre petite famille
Ainsi qu'une salle de bains et les toilettes indépendantes





Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La partie gîte dispose d'une cuisine équipée, une pièce de vie de 80 m²
Avec un grand espace repas et une cheminée
De deux chambres avec une salle de bains avec douche



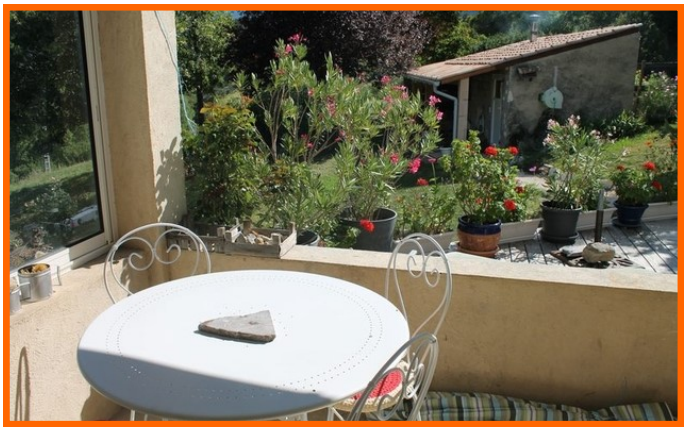
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un parking est présent sur la propriété pour garer les véhicules
Un espace est aménagé avec tables de pique-nique et barbecue
Et même un terrain de boules et des jeux pour petits et grands !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Encore quelques photos ?

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Un achat coup de cœur inévitable non ?

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région ?

Site de la commune :
http://www.conseil-general.com/local/mairies-villes-communes/mairie-rottier-26470.htm

Informations sur Wikipédia:
https://fr.wikipedia.org/wiki/Rottier

Informations sur le département de la drome :
http://www.dromeprovencale.fr/

Informations sur le gîte :
http://www.lapiarra.com/