Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Visite du bien :	**0720153**		
Localisation :	**ECHEVIS**	**Ville proche :**	**Valence à 45 Km**
Autoroute :	**A 49 à 20 km**	**Aéroport :**	**Lyon à 130 Km**

Un domaine de Montagne composé de deux anciennes fermes avec dépendances entouré de 100 hectares !

Arrosé par la torrentueuse Vernaison, dominé fièrement par la montagne de Larps et le Massif de l´Allier, Echevis est un vieux village, dont les origines remontent au moins au début de l´ère chrétienne, car on y a découvert des anges en pierre de l´époque gallo-romaine. Proche du village, avec toutes les commodités, Pont-en-Royans est situé à l'entrée des Gorges de la Bourne et est l'une des portes d'entrée du Parc Naturel Régional du Vercors. Pour les amateurs de sports d'hivers, plusieurs stations sont accessibles comme le Col du Rousset entre Vercors et Diois, qui offre une situation idéale pour tous les plaisirs de la neige ! Situé à 1250 mètres d'altitude, la vue sur les Hauts sommets du Vercors est saisissante et permet d'évoluer sur un domaine alpin de grande qualité. Nous découvrons en pleine nature cette grande propriété de Montagne composée de deux habitations, anciennes fermes de 1668, rénovées pour l'une en 1981, d'une surface de 280 m² et pour l'autre en 2006 avec une surface de 120 m². Ce domaine est entouré de ses 100 hectares de prairies et forêts délimités de façon naturelle par la rivière en bas, véritable paradis pour les pêcheurs et par les falaises de l'Arps en haut. Plusieurs sources privées sont présentes sur le terrain avec un réservoir de 60 m3 ainsi que l'alimentation au réseau d'eau communal. Le premier bâtiment de 280 m² propose une cuisine, un séjour, un cellier de 40 m², un bureau en pierre de Tuf voûté, six chambres, un WC et une salle de bains à chaque étage. Les combles d'une surface de 140 m² sont aménageables. Deux caves voutées sont disponibles, ainsi que 120 m² de dépendances à aménager. Un four à pain ancestral est toujours présent et a gardé toute son authenticité. Le chauffage central est au fuel et la maison possède une cheminée. Le deuxième bâtiment de 120 m² est composé d'une cuisine aménagée de 18 m², un séjour de 30 m², trois chambres, un WC et une salle de bains à chaque étage. Les combles de 60 m² sont aménageables. Pour le confort, le chauffage est au sol par géothermie et une cheminée pourra réchauffer les soirées d'hiver. Une cave de 30 m² est également disponible ainsi que 200 m² de dépendances à aménager. L'assainissement est aux normes pour les deux maisons. Des dépendances et bâtiments d'élevage ont été construits sur 1000 m² en 1998 et 2006. Ce très grand Domaine peut facilement s'adresser à une famille désireuse d'exploiter un beau projet d'accueil touristique ou d'élevage de toutes sortes. La région est magnifique, le parc naturel régional du Vercors, à cheval entre l'Isère et la Drôme, vous permettra d'admirer la faune et la flore alpine dans leur état sauvage. Dès 200 mètres d'altitude du lit du Royans aux 2341 mètres du Grand Veymont, tous les étages de la vie alpine sont représentés, à quoi viennent s'ajouter une position charnière entre Alpes du Nord et du Sud. Tout cela confère au massif une richesse végétale exceptionnelle (plus de 1 800 espèces) et une faune tout aussi passionnante, dominée par quelques espèces particulièrement spectaculaires bouquetins, chamois, tétras-lyres, grands rapaces et mouflons. De grandes découvertes vous attendent et le Vercors vous délivrera tous ses secrets !

Type de bien :	**Domaine**	**Terrasse :**	**Oui**	**Dépendances :**	**Oui**
Surface habitable :	**280 M² + 120 M²**	**Caves :**	**Oui**	**Combles :**	**Oui**
Surface Terrain :	**100 Hectares**	**Sources :**	**Oui**	**Cheminée :**	**Oui**

Prix de vente : 650 000 Euros

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Maison de 120m² rénovée en 2006

Rez-de-chaussée

Entrée	1
Cuisine	1, Aménagée Surface de 18 m²
Salon	1, de 30 m²
Salle à manger	Oui
Salle d'eau	1

1er Etage

Chambres	3
Salle de bains	1
WC	1
Observations	• Combles aménageables de 60 m² • Cave de 30 m² • 200 m² de dépendances

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Maison de 280m² rénovée en 1981

Rez-de-chaussée

Entrée	**1**
Cuisine	**1, de 40 m²**
Séjour	**1, de 40 m²**
Chambres	**6**
Bureau	**1, de 20 m²**
Cellier	**1, de 40 m²**

1er Etage

Salle de bains	**1**
WC	**1**
Observations	• Combles aménageable 120m² • 120 m² de dépendances • Chauffage fuel + Cheminée • Caves voûtées 20m² et 40m²

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Détails du bien

Exposition	**Plein Sud**
Structure du bien	**Pierres du pays Origine 1668**
Chauffage	**Géothermie au sol**
Couverture	**Tuiles mécaniques**
Ouvertures	**Bois**
Sols	**Carrelage + Parquet flottant**
Cheminée	**Oui, avec insert**
Dépendances	**Oui, de 200 m²**
Observations	• **Sources privées avec réservoir de 60 m³ + réseau d'eau communal** • **4 points d'eau extérieur** • **Four à pain ancestral** • **100 hectares de prairies et forêts**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	8 Km
Supermarché :	13 Km
Hypermarché :	19 Km
Boulangerie :	8 Km

Transports

Aéroport :	130 Km
Gare SCNF :	40 Km
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A7 à 70 km

Services médicaux

Médecin :	8 Km
Pharmacie :	8 Km
Dentiste :	8 Km
Hôpital :	35 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	13 Km
Lycée :	13 Km

Loisirs et activités

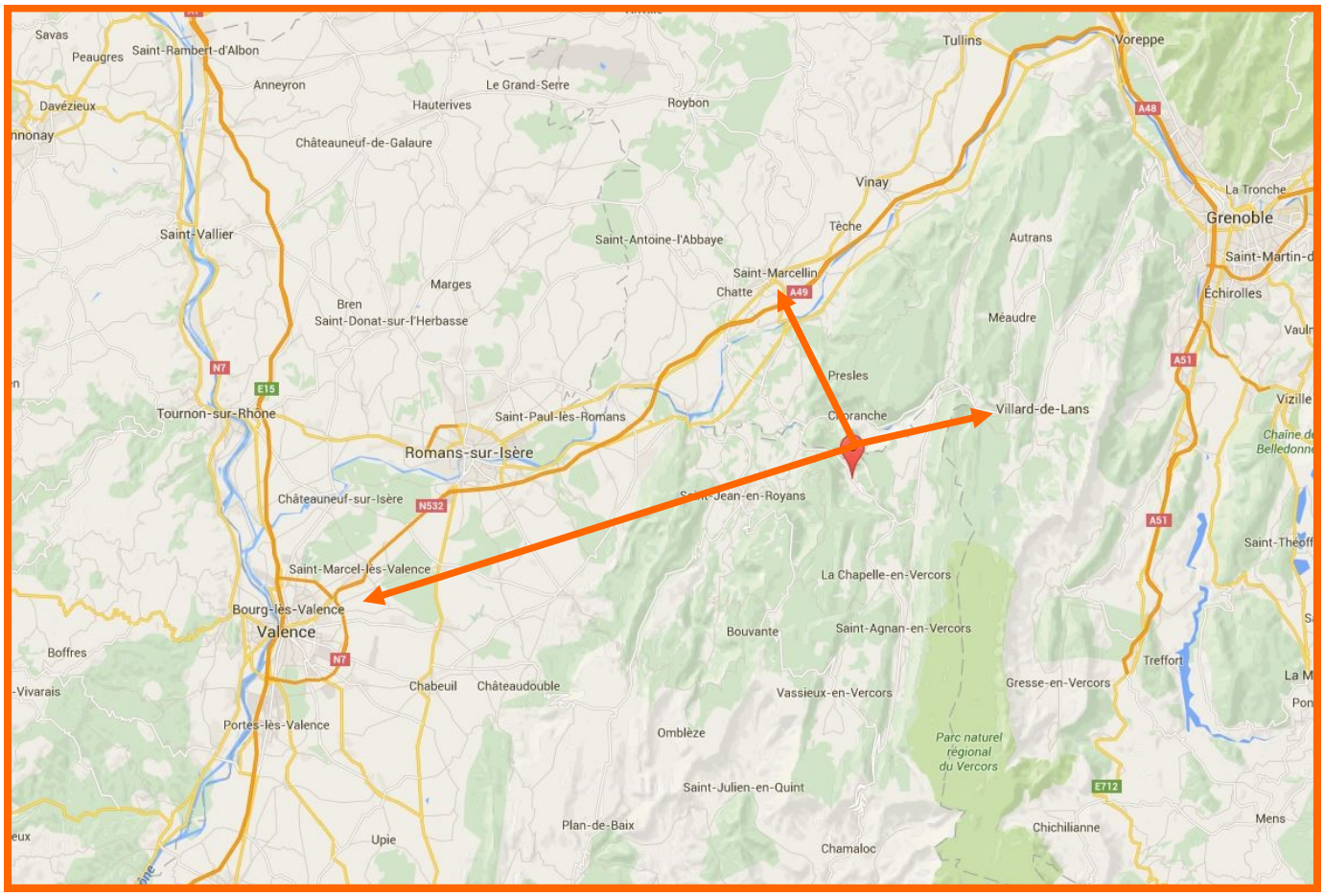
- Stations de ski à proximité et de nombreuses randonnées à découvrir !
- Proche de toutes commodités pour trouver activités sportives et culturelles qui plairont à toute la famille !
- La gentiane bleue et plusieurs orchidées rares sont présents sur le domaine.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Localisation & plan

50 km de Valence	**65 km de Grenoble**
140 km de Lyon	**20 km de l'Autoroute A 49**

Un village au cœur du Vercors !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Vue satellite

45 Min de Valence	**50 Min de Grenoble**
1H30 de Lyon	**15 Min de l'Autoroute A49**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Nous découvrons en pleine nature ce domaine de Montagne
Il est composé de deux habitations, anciennes fermes de 1668 !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Entouré de ses 100 hectares de prairies et forêts
Et vous offre une vue panoramique sur les montagnes du Vercors

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Ce lieu vous réserve d'agréables surprises à découvrir au plus vite
Comme par exemple les sources privées présentes sur le terrain ...

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'habitation rénovée en 1981, propose une surface de 280 m²
Cette partie de la demeure a su garder tout son charme d'antan

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Le deuxième bâtiment de 120 m² a été rénové avec goût en 2006
Il est composé d'une cuisine de 18 m² et d'un séjour de 30 m² !

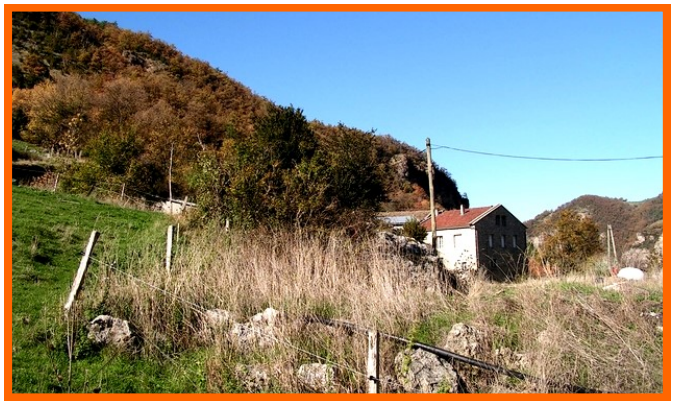
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'espace nuit s'articule autour de 3 belles chambres
Ainsi qu'un WC indépendant et une salle de bains à chaque étage !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

De larges combles sont aménageables dans les deux maisons !
Des espaces qui permettront de construire de futurs projets ...

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Encore quelques photos de ce cadre unique et apaisant ?

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la commune ?

Informations sur la commune :
https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89chevis

Informations sur le département de la Drôme :
http://www.ladrome.fr/