

**Visite du bien : 0720163**

**Localisation : Tauriers**  
**Autoroute : A7 à 56 Km**

**Ville proche : Aubenas**  
**Aéroport : Lyon à 205 km**

Sur un grand terrain clos et paysagé de 4200 m<sup>2</sup> avec piscine, un véritable coup de cœur assuré pour cette maison de 240 m<sup>2</sup> Avec un appartement indépendant de 100 m<sup>2</sup> et 3 chalets équipés pour une exploitation touristique !

L'Ardèche est un territoire sauvage et pittoresque, une authentique terre d'évasion qui ne laisse jamais indifférent celui qui s'y aventure. Prenez le temps de découvrir ses villages, ses hameaux, son Parc Naturel Régional, la réserve des Gorges. Chaque village profite d'une situation, une histoire, un patrimoine (bâtiments religieux ou anciennes demeures de prestiges). Découvrons Tauriers, village perché situé en basse Cévenne ardéchoise Sud, il fait partie du canton de Largentière et voisin des communes de Largentière et de Vinezac. La plus grande ville à proximité de Tauriers est la ville d'Aubenas située au Nord-Est de la commune, à 11 km. La rivière « La Ligne » traverse Tauriers. L'ensemble immobilier que nous visitons dispose d'un vaste jardin paysagé et entretenu de 4200 m<sup>2</sup> clos avec une piscine DIFFAZUR de 12 par 6 sécurisée. Le terrain héberge 2 chalets de 32 m<sup>2</sup> tout équipés, avec terrasse et un chalet de 24 m<sup>2</sup>, le tout étant exploité en accueil touristique. La maison principale comporte l'habitation du propriétaire au rez-de-chaussée et à l'étage, un appartement meublé de 100 m<sup>2</sup> avec 2 entrées indépendantes (une par escalier extérieur et l'autre par l'intérieur). Cet appartement est composé d'une cuisine équipée et fermée, une pièce de vie, trois chambres, trois salles d'eau avec WC et une belle terrasse pour des moments partagés autour d'un bon repas. Les Maîtres des lieux profitent de 3 entrées au rez-de-chaussée, une cuisine aménagée et ouverte de 75 m<sup>2</sup>, une pièce de vie avec une cheminée contemporaine à foyer fermé, trois chambres équipées de placards de rangement, deux salles d'eau, une salle de bains, un bureau une buanderie et 3 WC. Pour votre confort, les ouvertures sont en PVC avec des volets en bois, le chauffage est électrique, au sol et par convecteurs, un parking pour 15 voitures est présent au jardin. Celui-ci est éclairé la nuit grâce à une installation électrique extérieure et un puits vous aidera à prendre soin d'une jolie végétation luxuriante et odorante. La région est magnifique, le village est agrippé à son éperon rocheux, au dessus de la vallée. De jolies découvertes vous attendent comme le Château féodal de Tauriers du Xe (MI) et ancien village fortifié de constructions en grès, l'Église Romane St Julien du XIXe, restaurée et rénovée, la Chapelle Notre Dame de Tous Biens, dite "Les Trois Clochers", en ruines. Et surtout n'oubliez pas la « Roseaie de Berty » qui mérite vraiment votre visite !

**Type de bien : Maison**      **Année de construction : 1989**

**Surface habitable : 240 M<sup>2</sup>**      **Piscine : Oui**      **Cheminée : Oui**

**Surface du terrain : 4 200 M<sup>2</sup>**      **Terrasse : Oui**      **Dépendances : Oui**

**Prix de vente : 480 000 Euros**



## Maison principale: Rez-de-chaussée

<b>Entrées</b>	<b>3</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1 de 75 m<sup>2</sup> Aménagée et ouverte</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>1 Avec une cheminée à foyer fermé</b>
<b>Chambres</b>	<b>3 Équipées de placards de rangement</b>
<b>Salles d'eau</b>	<b>2</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1</b>
<b>Bureau</b>	<b>1</b>
<b>Buanderie</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>3 Indépendants</b>

## Appartement indépendant : 1 Er Etage

<b>Entrées</b>	<b>2 entrées</b> <b>Une par escalier extérieur</b> <b>La seconde par l'intérieur</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1</b> <b>Équipée et indépendante</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>1</b>
<b>Chambres</b>	<b>3</b>
<b>Salles d'eau</b>	<b>3 avec WC</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Oui</b>

## Chalets pour accueil touristique

<b>Chalets de 32m<sup>2</sup></b>	<b>2</b> <b>Tout équipés</b>
<b>Chalet de 24m<sup>2</sup></b>	<b>1</b> <b>Tout équipés</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Plein Sud</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Maçonnerie Isolation par laine et verre</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Électrique au sol et par convecteurs</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui, contemporaine Avec Insert</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en PVC</b>
<b>Piscine</b>	<b>Oui, DIFFAZUR de 12 par 6 sécurisée</b>
<b>Parking</b>	<b>Oui pour 15 voitures</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Eclairage extérieur électrique pour le parking</b></li><li>• <b>Un puits</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximités	:	3 Km
Supermarché	:	3 Km
Hypermarché	:	10 Km
Boulangerie	:	3 Km

### Transports

Aéroport	:	Lyon
Gare SNCF	:	Montélimar
Bus / Cars	:	Largentière
Autoroute	:	Montélimar

### Services médicaux

Médecins	:	3 Km
Pharmacie	:	3 Km
Dentistes	:	3 Km
Clinique	:	10 Km

### Écoles

Garderie, crèches	:	Largentière
Maternelle	:	Largentière
Primaire	:	Largentière
Collège	:	Aubenas
Lycée	:	Largentière

## Loisirs et activités

- L'Ardèche est un territoire sauvage et pittoresque. Prenez le temps de découvrir ses villages, ses hameaux, son Parc Naturel Régional, la réserve des Gorges.
- Découvrons Tauriers, village perché situé en basse Cévenne ardéchoise Sud, voisin des communes de Largentière et de Vinezac. La plus grande ville à proximité de Tauriers est la ville d'Aubenas située au Nord-Est de la commune, à 20 km.
- De jolies découvertes vous attendent comme le Château féodal de Tauriers du Xe (MI) et ancien village fortifié de constructions en grès, l'Église Romane St Julien du XIXe, restaurée et rénovée, la Chapelle Notre Dame de Tous Biens.

## Localisation & plan

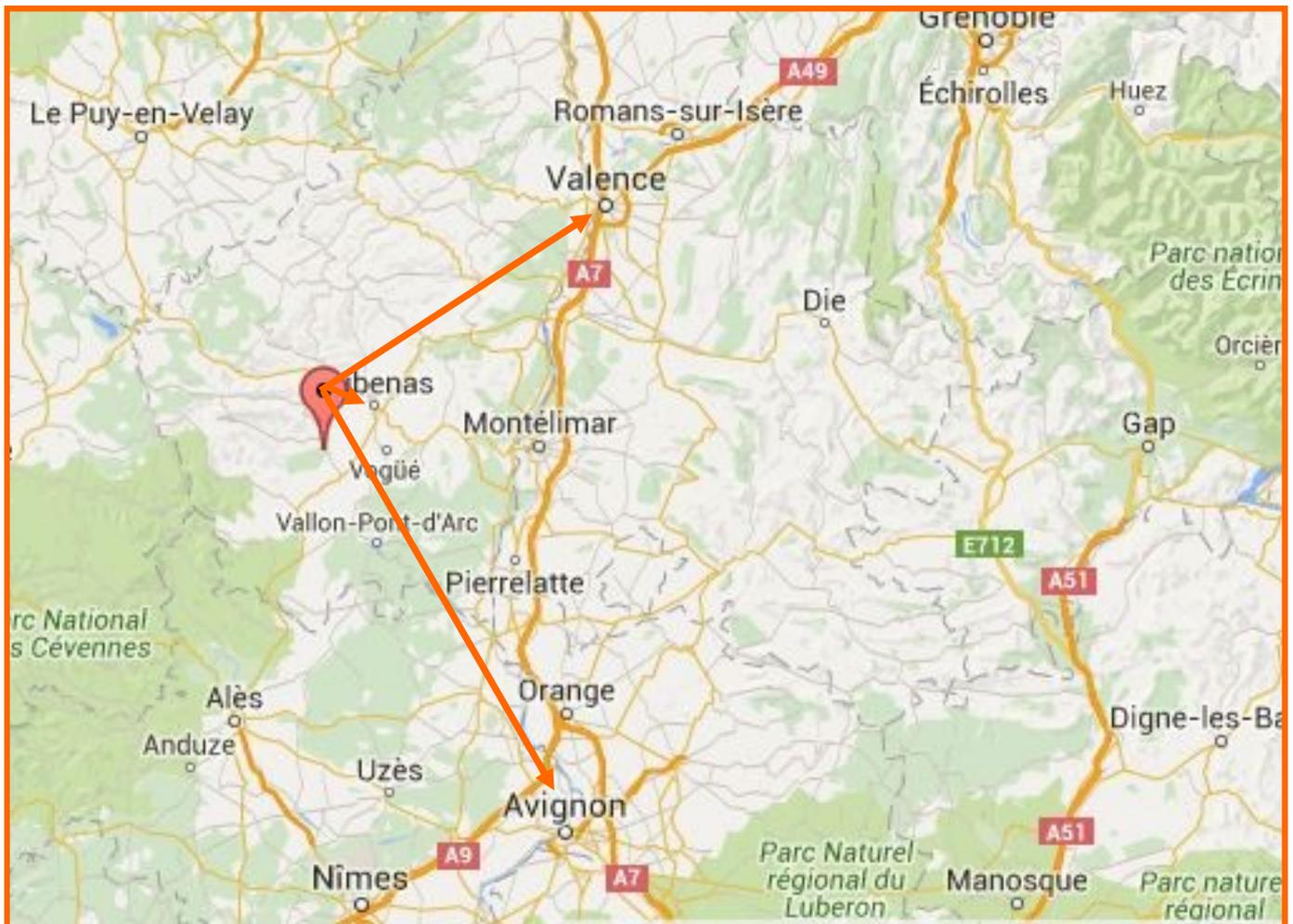
**22 km de Aubenas**

**3 km Largentière**

**90 km de Valence**

**130 km de Avignon**

**Un village au cœur de l'Ardèche !**



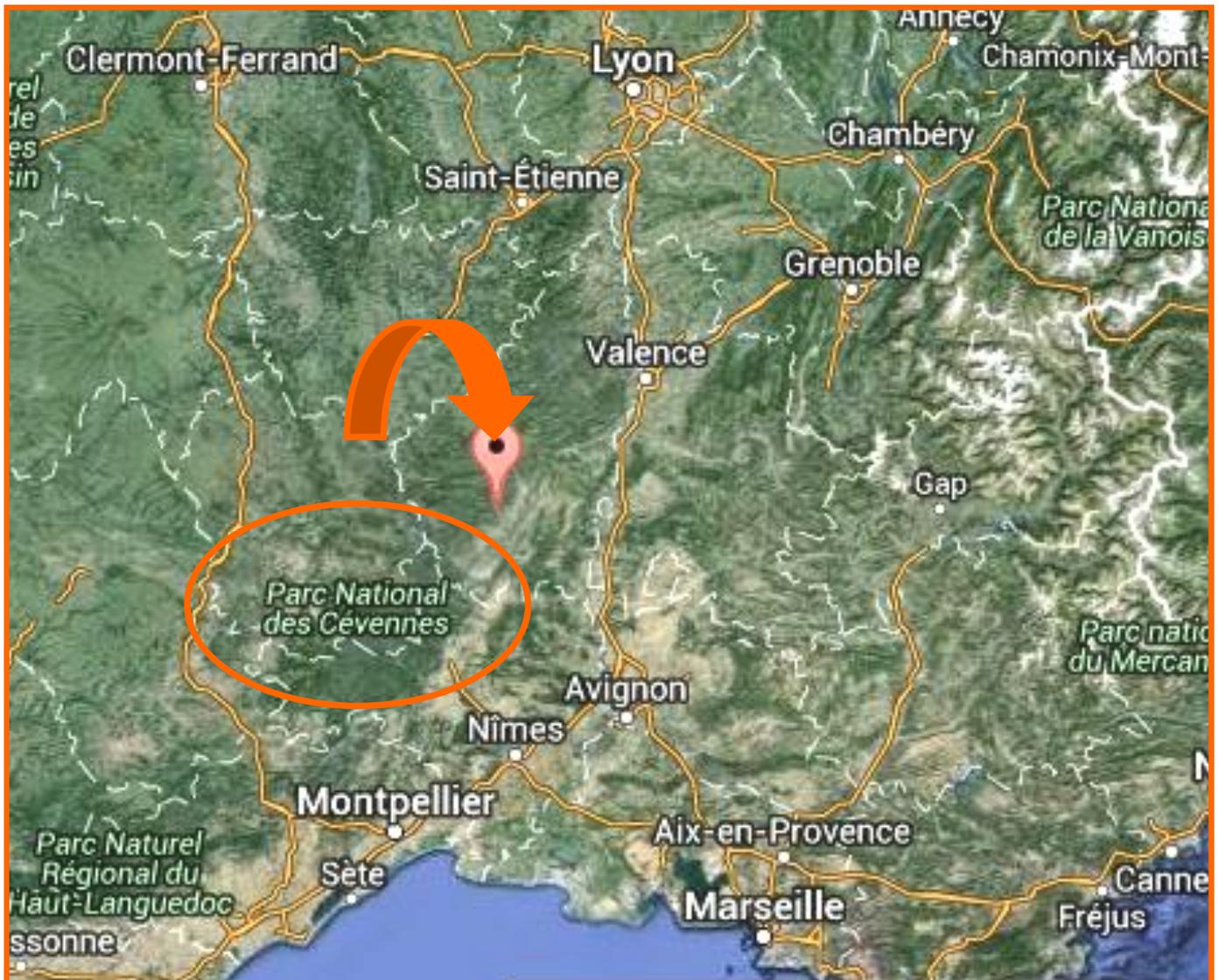
## Vue satellite

**30 Min de Aubenas**

**5 Min de Largentière**

**1H20 de Valence**

**1H30 Min de Avignon**





**De belles prestations pour cet ensemble immobilier de 240 m<sup>2</sup> habitables  
Il dispose d'un vaste terrain paysagé et entretenu de 4200 m<sup>2</sup> clos !**





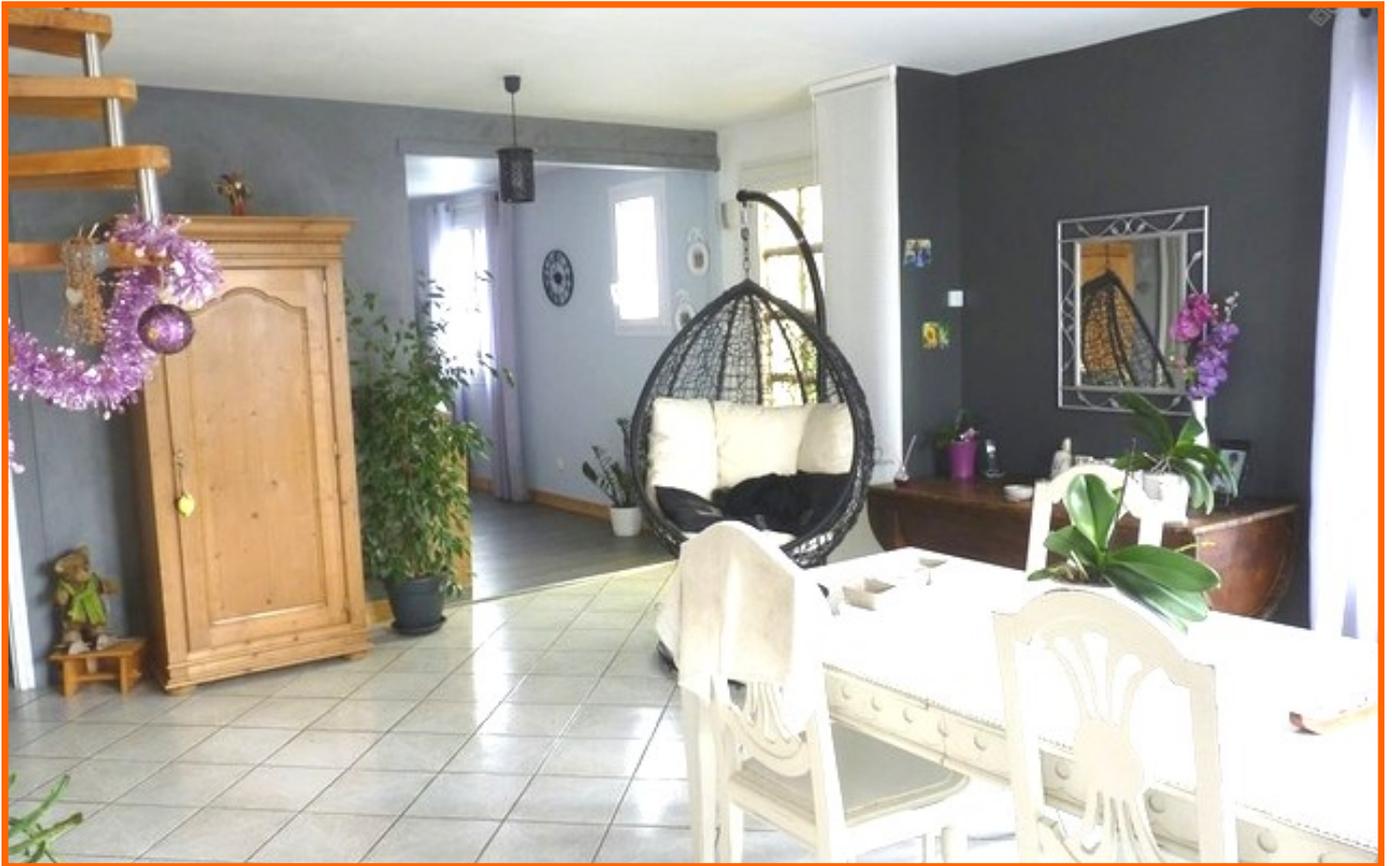
**Un parking éclairé pour 15 voitures est présent au jardin !  
Un puits vous aidera à prendre soin d'une végétation luxuriante et odorante !**



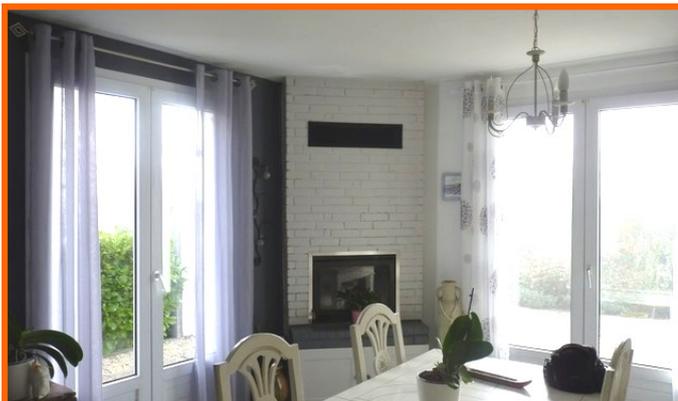
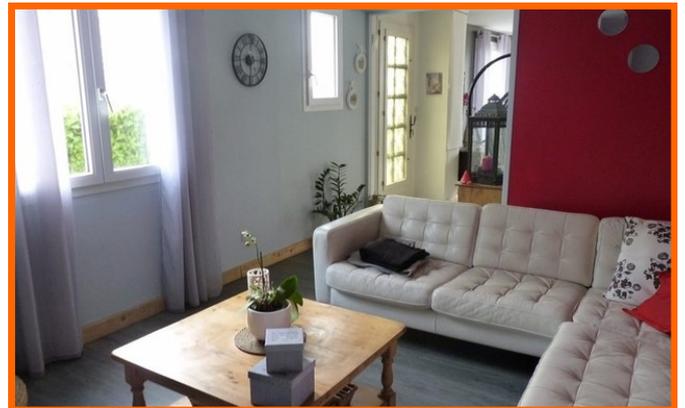


**Coup de cœur pour la magnifique piscine de marque DIFFAZUR !  
De 12 par 6 sécurisée, elle sera parfaite pour la joie de toute votre famille !**





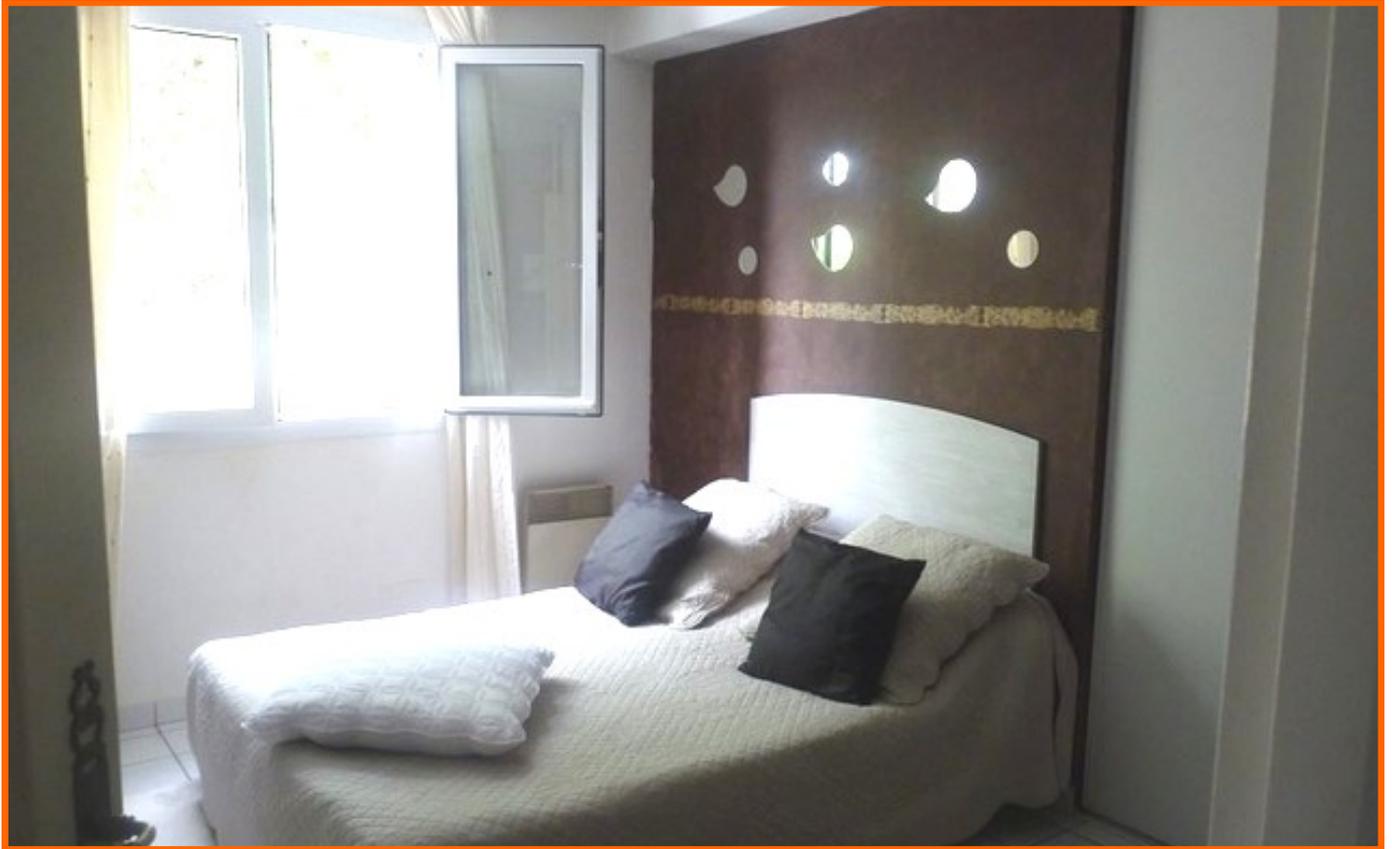
**Les Maîtres des lieux profitent de 3 entrées au rez-de-chaussée.  
Découvrons la pièce de vie disposant d'une cheminée à foyer fermé !**





**Après le salon, place à la cuisine aménagée de 75 m<sup>2</sup> !  
Elle est ouverte sur la salle à manger et donne sur l'extérieur !**



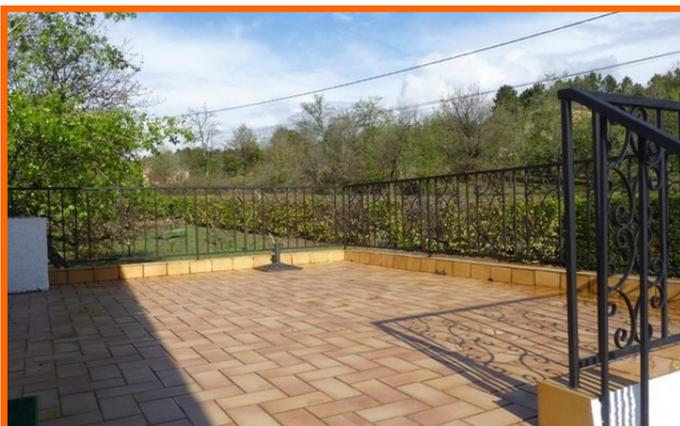


**Côté nuit, trois chambres sont équipées de placards de rangement  
Ainsi que deux salles d'eau, une salle de bains et une buanderie !**





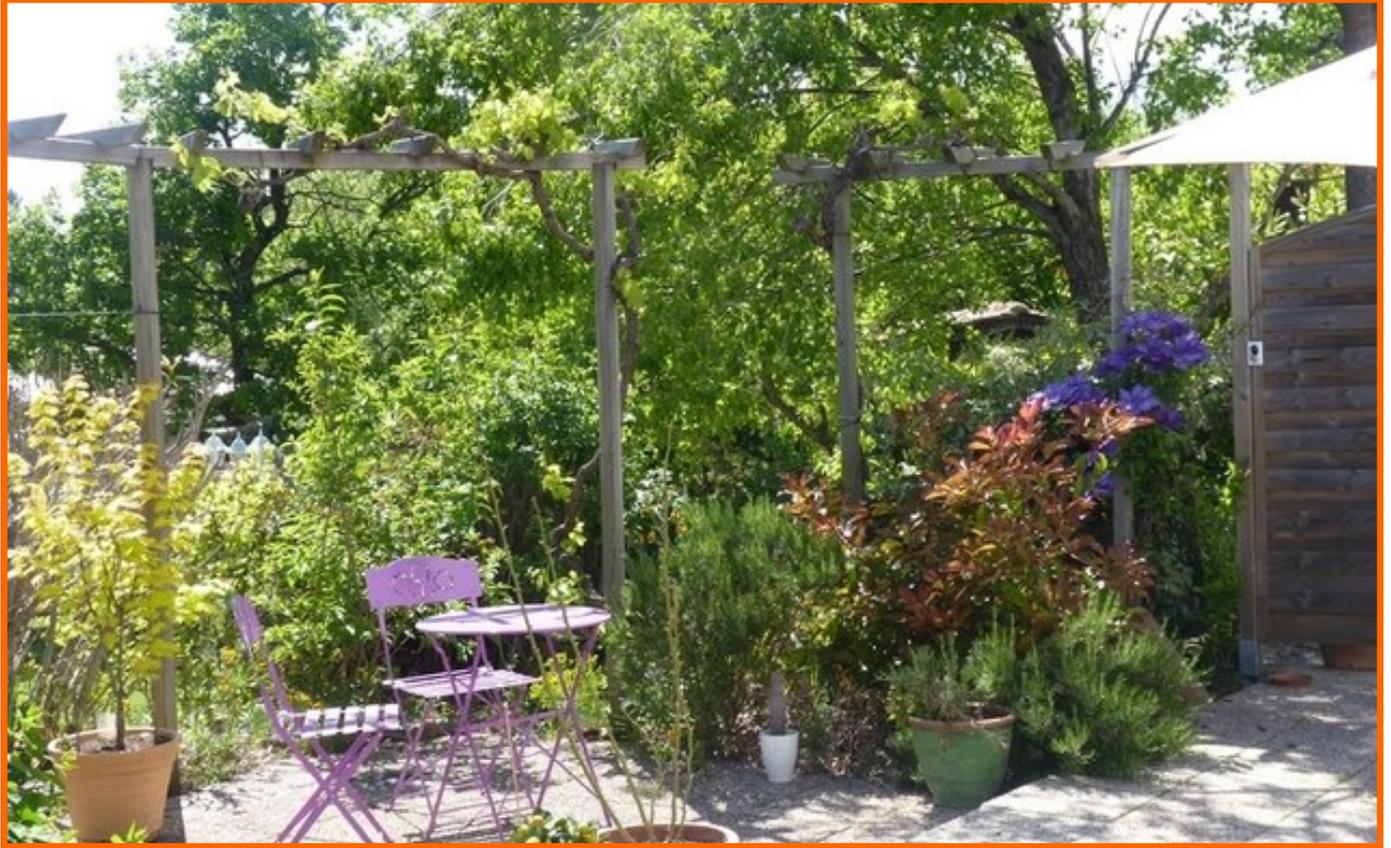
**L'étage offre un appartement meublé de 100 m<sup>2</sup> avec 2 entrées indépendantes  
Composé d'une cuisine équipée et fermée, une pièce de vie, trois chambres,  
Ainsi que trois salles d'eau et une belle terrasse donnant sur la nature !**





**Le terrain héberge deux chalets de 32 m<sup>2</sup> tout équipés, avec terrasse  
Et un chalet de 24 m<sup>2</sup>, le tout étant exploité en accueil touristique !**





**Encore quelques photos ?**



## En savoir plus sur la Région?

**Site de la commune :**

**[http://www.e-ardeche.fr/\\_spip/spip.php?organisation89](http://www.e-ardeche.fr/_spip/spip.php?organisation89)**

**Informations sur Wikipédia :**

**<https://fr.wikipedia.org/wiki/Tauriers>**

**Informations sur la région :**

**<http://www.ardeche-tourisme.com/>**

