

Visite du bien : 072022

Localisation : Le Béage
Autoroute : A7 à 76 Km

Ville proche : Le Puy en Velay
Aéroport : Nîmes/Lyon

Une situation très touristique sur le plateau Ardéchois, à 1100m d'altitude, en pleine nature dans le parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche !

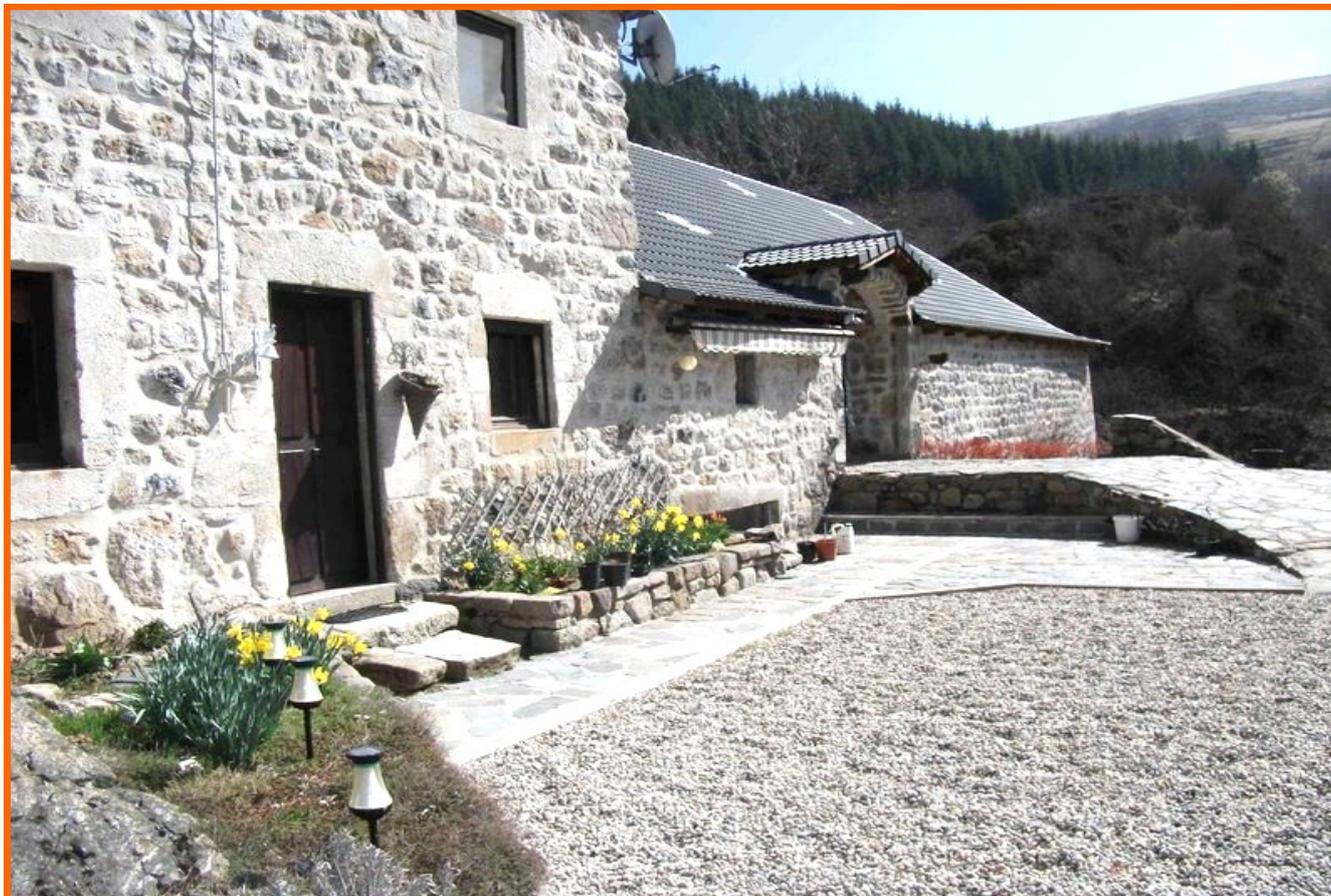
Nous sommes à mi chemin entre le Mont Gerbier des Joncs et Le lac d'Issarlès. Jadis cette maison était un véritable relais pour les muletiers et autres charretiers qui depuis le midi se rendaient au Puy en Velay. En quittant la route principale, un chemin d'accès nous conduit au pied de cette imposante demeure en pierres du pays, appelée « queyrat » à cause de sa toiture en lauzes à 4 pans, unique sur le plateau ardéchois. Exposée plein sud, elle vous offre aujourd'hui une surface de 160m² et s'étire le long de la rivière Veyradeyre, connue des pêcheurs pour son abondance de truites. Les propriétaires actuels ont réussi le pari d'une restauration totale et parfaite dans le respect des matériaux traditionnels. Dès l'entrée une sensation de robustesse s'impose : le rez de chaussé se partage une cuisine aménagée et équipée, carrelée au sol et ouverte sur une pièce de vie ou trône une imposante cheminée ancienne en pierres, garnie d'un poêle qui saura réchauffer vos soirées hivernales. En prolongement, nous découvrons une salle d'eau et une buanderie, point de départ de l'accès au sous-sol pouvant abriter plusieurs véhicules, ainsi qu'une cave à vin. Le premier étage propose 3 belles chambres moquettées, dont une avec un dressing, une salle de bains et les toilettes. Les poutres, présentes dans toute la maison ont su garder l'aspect authentique des belles maisons d'antan. Le grenier d'une surface de 80m² est aménageable et profite déjà d'une belle luminosité grâce à ses 2 velux. Une grange entièrement restaurée sur 2 niveaux et attenante à la maison principale offre une surface de 400m² restant à aménager à votre convenance (la charpente et la toiture ont été refaites) Face à la maison, 2 petits bâtiments de 25m² et 35m² parfaitement exploitables en gîtes ou maisons d'hôtes + un petit complexe sanitaire restant à finir d'aménager. Le premier gîte comporte une cuisine ouverte sur un salon, 2 chambres, une salle d'eau et les toilettes ainsi qu'une véranda. Le second gîte de 25m² est quand à lui agrémenté d'une terrasse. Cette superbe propriété du 16ème siècle règne sur 2.9 ha de terre plantée de griottiers, de fruits rouges et autres prairies. C'est un havre de paix pour les amateurs de calme et les amoureux de la nature. Au rythme des saisons vous pourrez pratiquer le ski de fond ou les randonnées dans les forêts avoisinantes, récolter les champignons, les myrtilles ou explorer les chemins à VTT. Le lac d'Issarlès et ses plaisirs nautiques est à seulement 5kms !

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

Surface habitable : 160 M² **Cave : Oui** **Garage : Oui**

Surface du terrain : 2,90 HA **Terrasse : Oui** **Gîtes : 2**

Prix de vente : 495 000 Euros



Rez-de-Chaussée

| | |
|-----------------------|--|
| Entrée | 1 |
| Cuisine | 1 Aménagée et équipée |
| Salon | 1 Avec une cheminée ancienne en pierres |
| Salle à manger | Ouverte coté salon |
| Chambres | / |
| Salle d'eau | 1 |
| Buanderie | 1 |

1Er Etage

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Chambres | 3, moquettées |
| Dressing | 1 (dans une chambre) |
| Salle de bains | 1, équipée |
| WC | 1 |

Détails du bien

| | |
|-----------------------------------|--|
| Exposition sud | Du soleil ! Du levant au couchant |
| Structure du bien | Pierres du pays (XVIème) |
| Charpente | Traditionnelle |
| Chauffage | Chauffage central au fuel |
| Couverture | Toiture en Lauzes à 4 pans |
| Revêtements De Sols | Carrelage + Moquette et plancher |
| Grange de 400m² | Attenante à la maison (sur 2 niveaux) Charpente et toiture refaites |
| Ouvertures | Bois |
| Gîtes/maisons d'hôtes | 2, équipés et aménagés (25m² et 35m²) |
| Garage | Oui + atelier Sous-sol pour plusieurs véhicules |
| Observations | <ul style="list-style-type: none"> • Cave à vin • Une source • Bâtiment sanitaire en SIPOREX à aménager • Grenier aménageable de 80m² avec 2 velux • Véranda et terrasses naturelles |

Commodités & environnement

Commerces

| | | |
|---------------|---|-------|
| De proximités | : | 2 Km |
| Supermarché | : | 2 Km |
| Hypermarché | : | 40 Km |
| Boulangerie | : | 2 Km |

Transports

| | | |
|------------|---|------------|
| Aéroport | : | Lyon |
| Gare SNCF | : | 40 Km |
| Bus / Cars | : | Sur Place |
| Autoroute | : | A7 à 76 Km |

Services médicaux

| | | |
|-----------|---|-------|
| Médecins | : | 15 Km |
| Pharmacie | : | 20 Km |
| Dentistes | : | 20 Km |
| Hôpital | : | 40 Km |

Écoles

| | | |
|------------|---|-----------|
| Maternelle | : | Sur place |
| Primaire | : | Sur place |
| Collège | : | 40 Km |
| Lycée | : | 40 Km |

Loisirs et activités

- Région riche et très touristique, tous loisirs sportifs et à quelques pas !
- Baignade, pêche, plages, Lac d'Issarlès à 2 pas et ses plaisirs nautiques
- VTT, cyclotourisme, ski de fond et randonnées dans les forets environnantes, champignons...tourisme vert

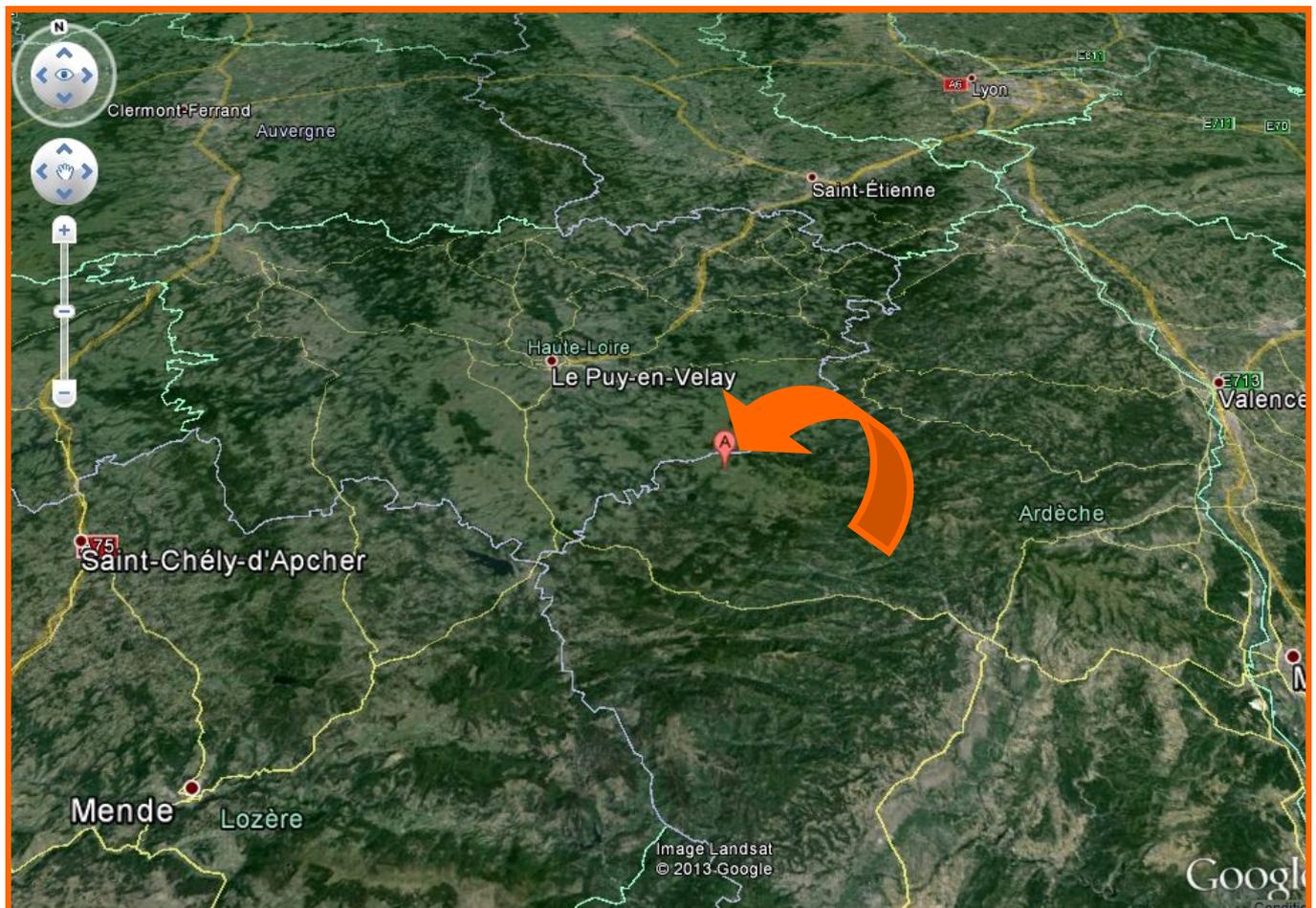
Vue satellite

45 Min du Puy en Velay

1H50 de Valence

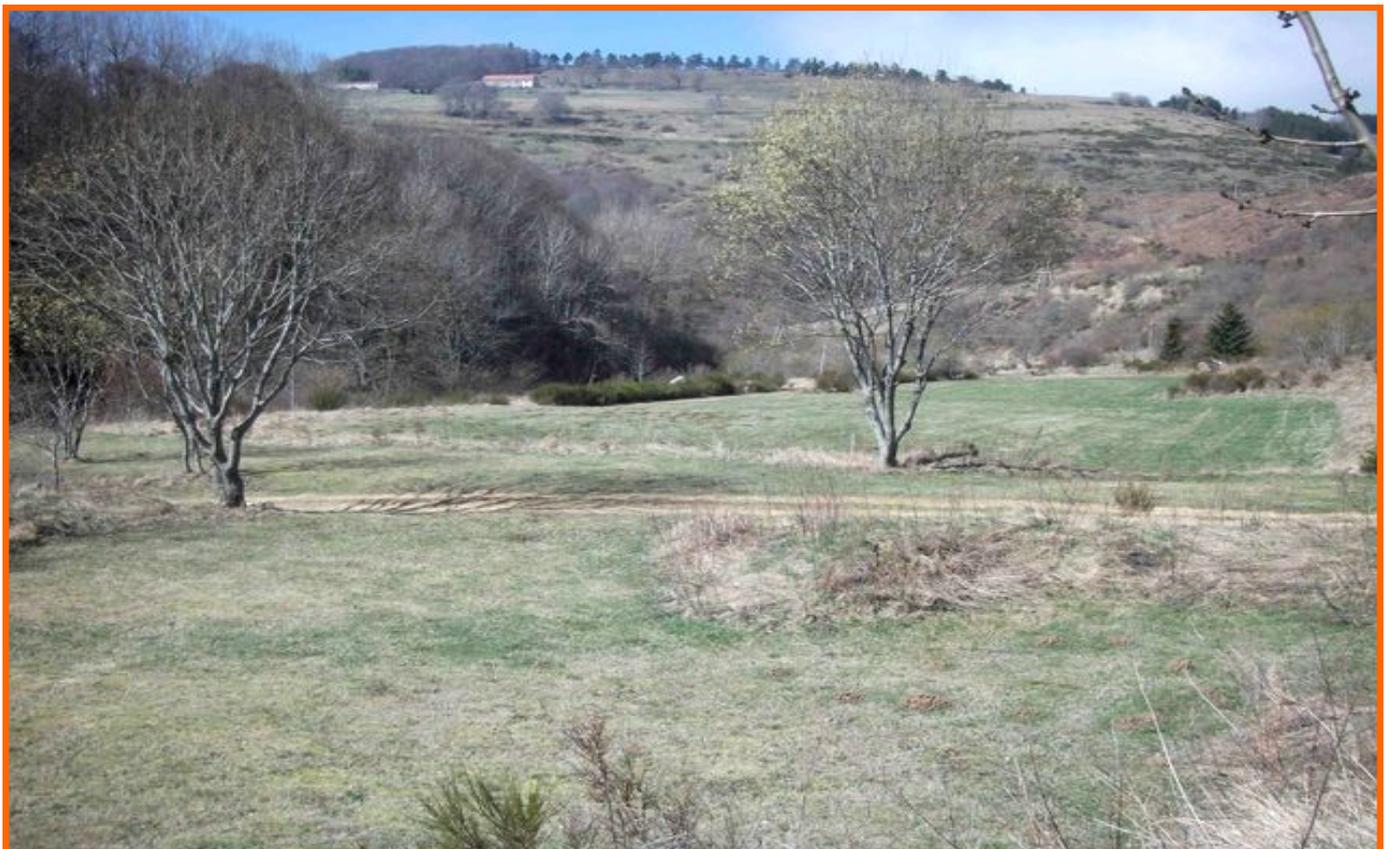
1H30 de l'Autoroute A7

1H10 d'Aubenas



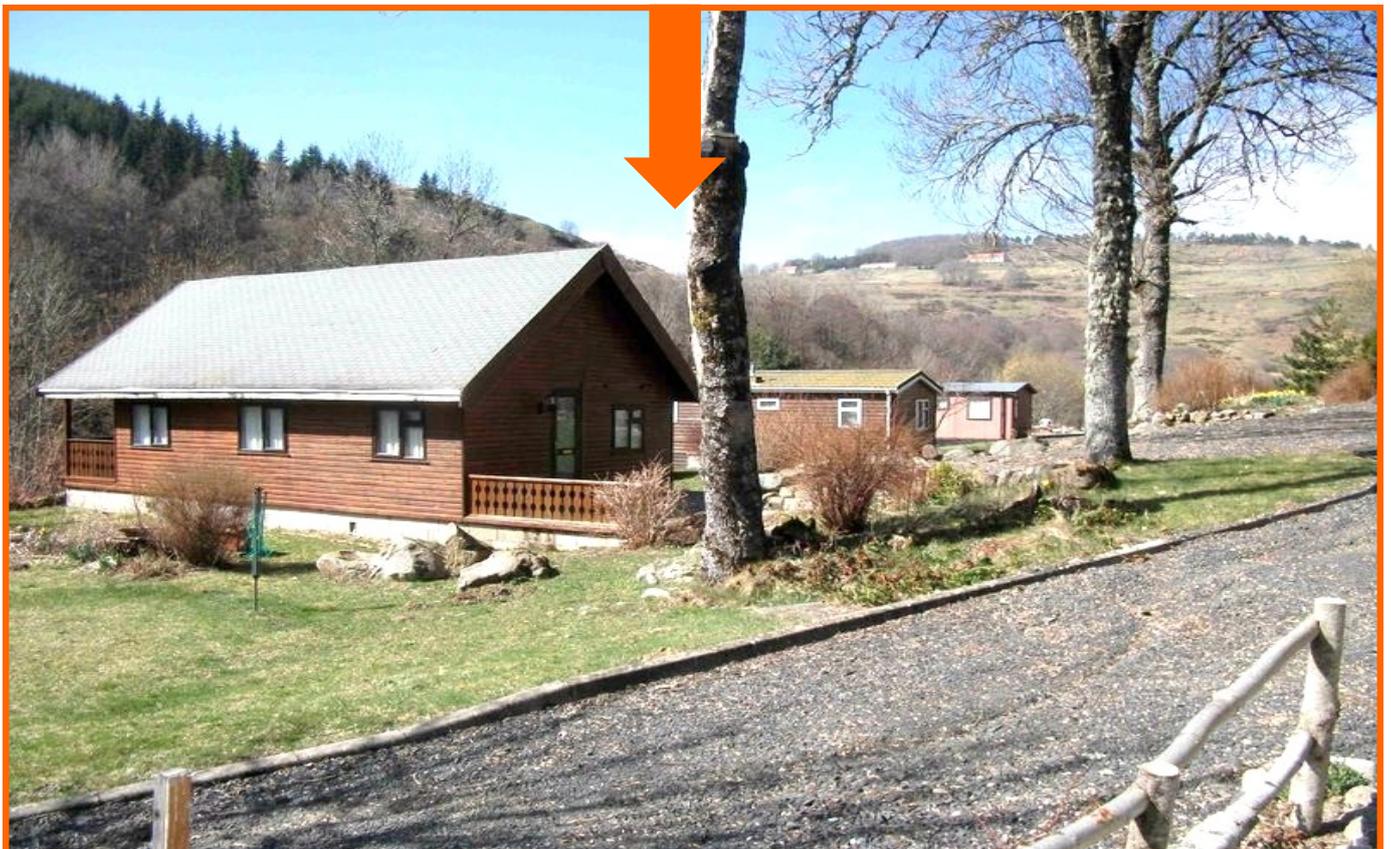


**Une imposante demeure de charme rénovée exposée au sud
160m² habitables, des dépendances et un terrain de 2,9 Hectares**





**Une grange de 400m² sur 2 niveaux restant à aménager
+ 2 gîtes ou maisons d'hôtes équipées pour recevoir vos amis !**



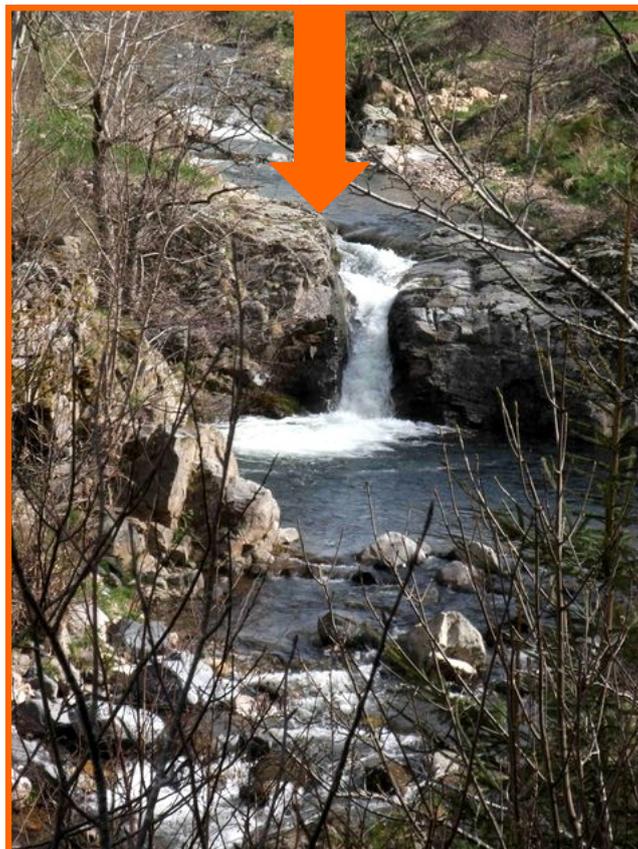


**Une cuisine en bois massif avec meubles et électroménager
Au sous-sol, un garage pour les collectionneurs et un bel atelier**



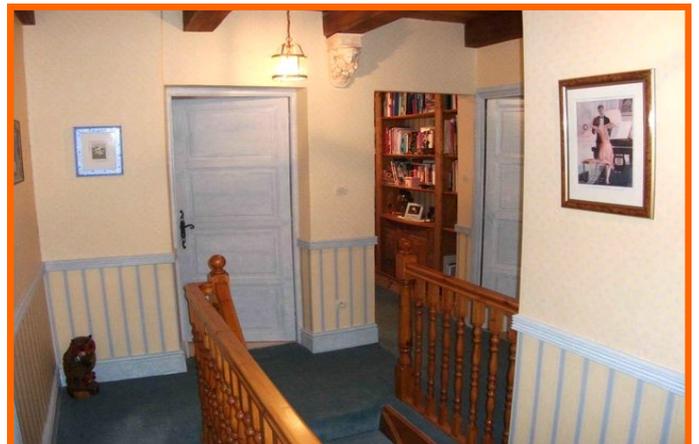
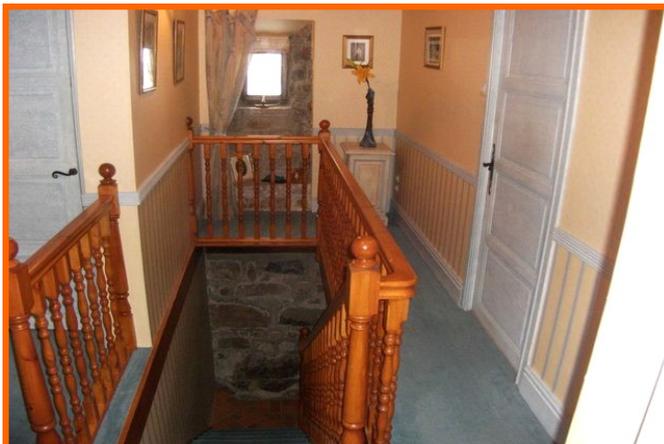


**Le lac d'Issarlès et ses plaisirs nautiques est à 5 Km
Un petit paradis pour les pêcheurs, la cascade et la rivière...**





**3 belles chambres moquettées dans la maison principale
+ 2 chambres par gîte pour recevoir vos convives !**





**A 1100 mètres d'altitude, en pleine nature,
Dans le parc naturel des Monts d'Ardèche !**



En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :

<http://www.le-beage.fr/>

Informations sur l'Ardèche:

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

