

Visite du bien : 0720256

Localisation : Saint-Genest-de-Beauzon

Autoroute : A 7 à 60 Km

Ville proche : Les Vans

Aéroport : Montpellier/Lyon

Au Pays des Vans, un Mas Cévenol du 18ème siècle restauré et ses dépendances, entouré d'un parc d'un hectare avec piscine !

Saint-Genest-de-Beauzon est une petite commune française, située dans le département de l'Ardèche en région Auvergne-Rhône-Alpes. Le village est situé à 6 kilomètres des Vans, 3 kilomètres de Lablachère, 25 Km de Vallon-Pont-d'Arc et de sa célèbre Grotte Chauvet. Situé hors du village, mais non isolé, avec tous commerces et commodités à proximité, venez découvrir ce Mas cévenol du 18ème Siècle de 195 m² habitables. Il est implanté sur un parc paysagé d'un hectare et avec de nombreuses essences et variétés dont des chênes centenaires et un verger pour les gourmands. Les arbustes florifères voisinent avec les murets de pierres sèches et dès les beaux jours, vous profiterez de la grande piscine de 10 par 5 avec sa plage solarium, sécurisée par des haies vives et un volet roulant électrique. Des écuries, des caves voûtées du 17ème siècle, une bergerie-salle de jeu pour jouer au ping pong à l'ombre, un atelier et enfin 200 m² de dépendances que vous pourrez aménager à votre convenance, la seule limite étant votre imagination... Cette demeure en pierres de taille de grès blond et aux murs épais, a été restaurée avec soin alliant le confort et le charme de l'ancien. L'habitation est composée de 60 m² de pièces de vie, dont un salon avec une cheminée et des dalles de pierre au sol. La cuisine ouverte et équipée donne sur une grande salle à manger pour recevoir vos convives. Pratique, l'espace de vie s'ouvre sur le jardin et une agréable terrasse ombragée de 30 m². L'espace nuit propose 5 grandes chambres (de 14 à 49 m²) dont une en rez-de-chaussée et une suite parentale, 2 salles de bain plus une salle d'eau. Côté technique : La toiture et les combles sont isolés, un poêle à bois dans les pièces de vie, des convecteurs électriques en appoint dans les chambres et une cheminée dans le salon pour vos veillées hivernales. En été, la riche végétation et les murs épais assurent une climatisation naturelle à l'intérieur de la maison. Côté loisirs : Baignades (dont une au pied de la propriété), ballades (nombreux sentiers de G.R), escalade, pêche, spéléo, tennis, équitation, canyoning, rafting, canoë kayak dans les gorges de la rivière Chassezac... mais aussi culturels (musique, théâtre, cinéma, festivals d'été). Ce Mas ancien respire la douceur de vivre. D'air, d'eau, de terre et de soleil, les Cévennes Ardéchoises vous ouvrent les portes d'un espace préservé au cœur d'une nature accueillante et généreuse. L'écrin des montagnes environnantes s'ouvre sur des paysages grandioses composés de lumière et de parfums subtils. Les vieux bourgs, les villages anciens, les chutes d'eau, les cultures en terrasses et les routes sinueuses, empreintes de l'homme et de la nature, font partie de ce paysage féérique aux mille couleurs. Bienvenue en Ardèche !

Type de bien : Propriété **Nombre de chambres :** 5

Surface habitable : 195 M² **Caves : Oui** **Piscine : Oui**

Surface du terrain : 10 000 M² **Terrasse : Oui** **Cheminée : Oui**

Prix de vente : 595 000 Euros



Un Mas Cévenol de 195 m² habitables

Entrée	1
Cuisine	1 Ouverte et entièrement équipée
Pièces de vie	60 m² de pièces de vie Dont un salon avec une cheminée (Et des dalles en pierre au sol)
Salle à manger	Une grande salle à manger
Terrasse	Une agréable terrasse ombragée de 30 m²
L'espace nuit	5 grandes chambres (de 14 à 49 m²) Dont une en rez-de-chaussée et une suite parentale
Salle d'eau	1, aménagée
Salles de bains	2, aménagées
WC	3

Les dépendances

Écuries	Oui
Caves	Des caves voutées du 17ème siècle
Bergerie	Une bergerie-salle de jeu (Pour jouer au ping-pong à l'ombre...)
Atelier	Oui
Dépendances	<ul style="list-style-type: none">• 200 m² de dépendances que vous pourrez aménager à votre convenance, la seule limite étant votre imagination...



Détails du bien

Exposition	Sud/Ouest
Structure du bien	Pierres de taille du 18ème siècle
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Cheminée, Poêle à bois + Convecteurs en appoint dans les chambres
Sols	Dalles de pierre et carrelage
Piscine	Oui, de 10 par 5 et sécurisée Avec une plage solarium (Et volet roulant électrique)
Ouvertures	Bois
Garage	Oui
Couverture	Tuiles Canal
Parking	Oui
Observations	<ul style="list-style-type: none">• La toiture et les combles sont isolés• En été, la riche végétation et les murs épais assurent une climatisation naturelle à l'intérieur de la maison

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	3 Km
Supermarché	:	3 Km
Hypermarché	:	6 Km
Boulangerie	:	3 Km

Transports

Aéroport de Lyon	:	210 Km
Aéroport de Marignane	:	180 Km
Aéroport de Montpellier	:	110 Km
Gare de Montélimar	:	60 Km
Bus / Cars	:	Au village
Autoroute	:	A7 à 60 Km

Services médicaux

Médecins	:	3 Km
Pharmacie	:	3 Km
Dentistes	:	3 Km
Hôpital	:	Aubenas

Écoles

Garderie, crèches	:	Les Vans
Maternelle	:	Lablachère
Primaire	:	Lablachère
Collège	:	Aubenas
Lycée Pro	:	Aubenas

Loisirs et activités

- **Côté loisirs : Baignades (dont une au pied de la propriété), ballades (nombreux sentiers de G.R), escalade, pêche, spéléo, tennis, équitation, canyoning, rafting, canoë kayak dans les gorges de la rivière Chassezac...**
- **Mais aussi culturels : musique, théâtre, cinéma, festivals d'été...**
- **Tous sports et tourisme vert à quelques pas !**

Localisation & plan

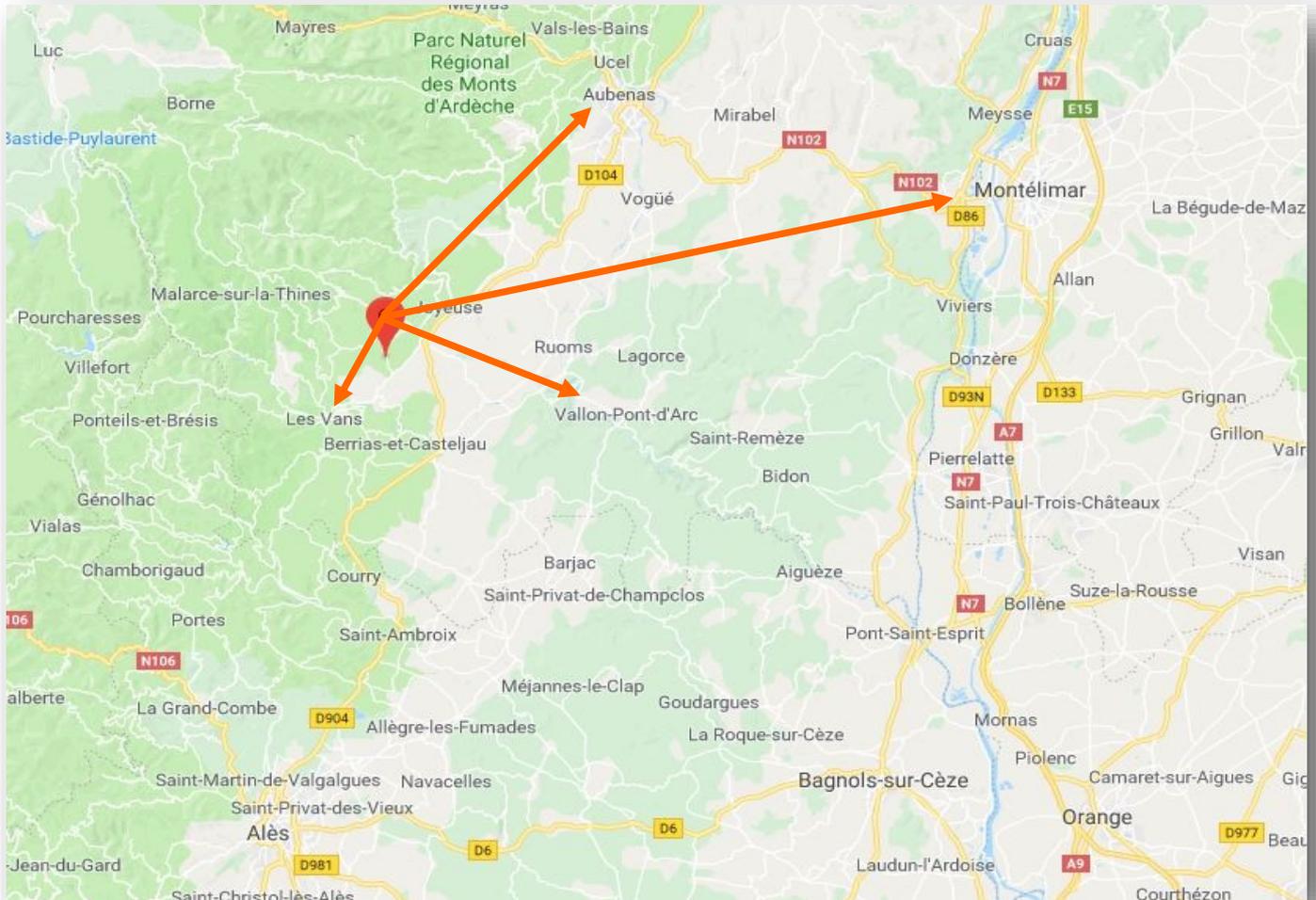
6 Km des Vans

25 Km de Vallon-Pont-d'Arc,

30 Km de Aubenas

60 Km de Montélimar

Bienvenue en Ardèche !



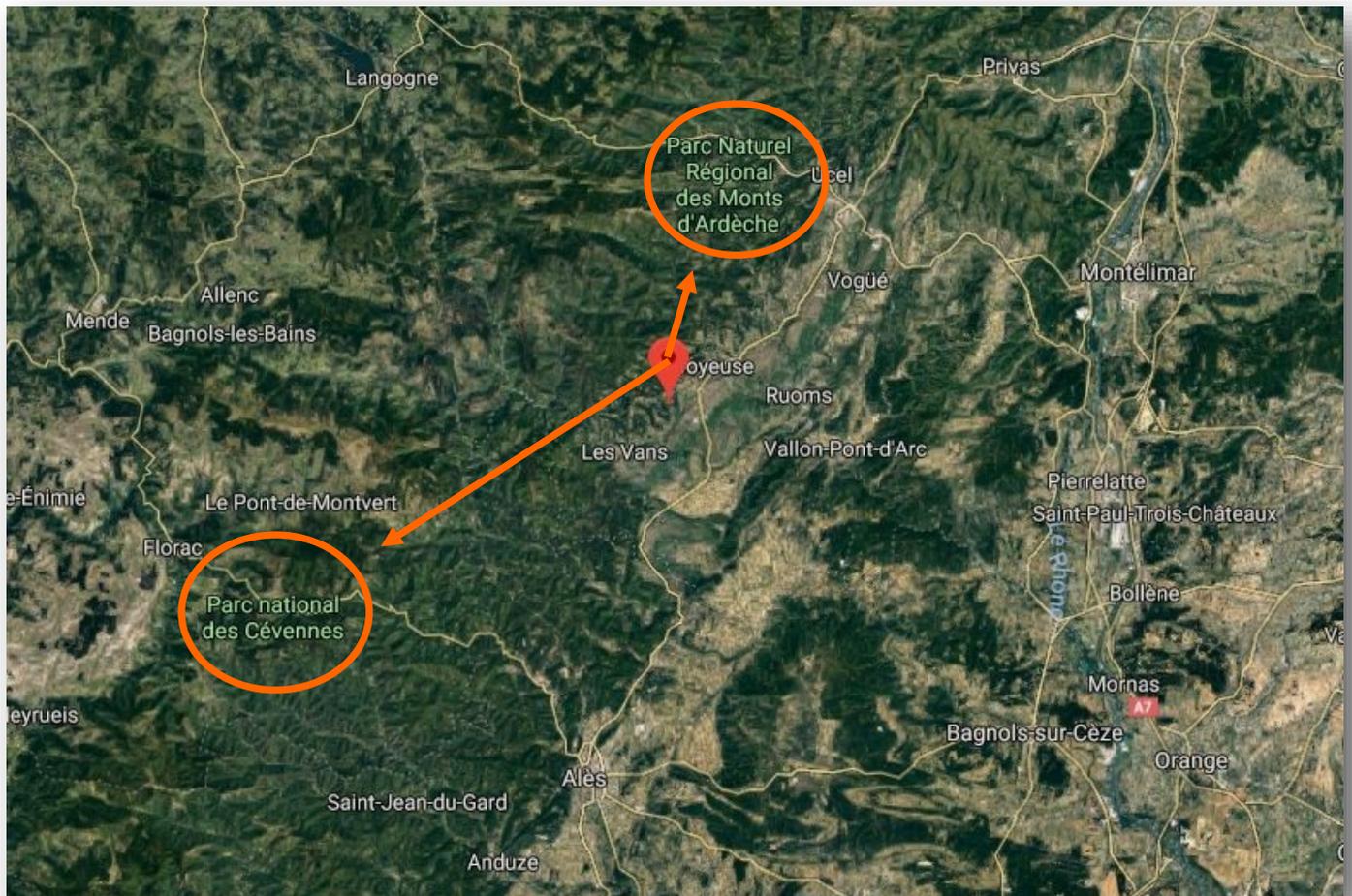
Vue satellite

10 Min des Vans

30 Min de Vallon-Pont-d'Arc

25 Min de Aubenas

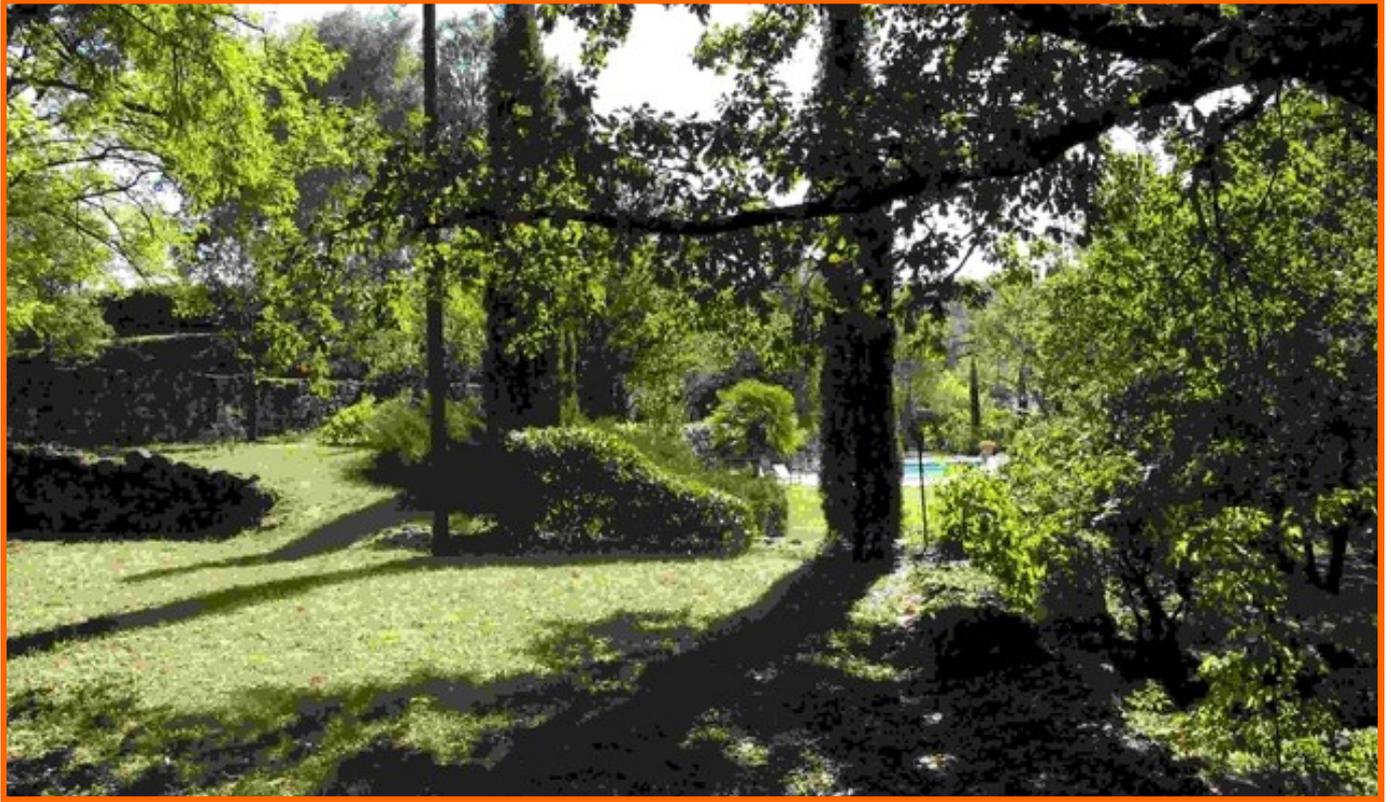
55 Min de Montélimar





**Au Pays des Vans
Un Mas Cévenol du 18ème siècle de 195 m² habitables**





**Il est implanté sur un parc paysagé d'un hectare
Avec de nombreuses essences et variétés dont des chênes centenaires
Et un verger pour vos confitures et les gourmands**



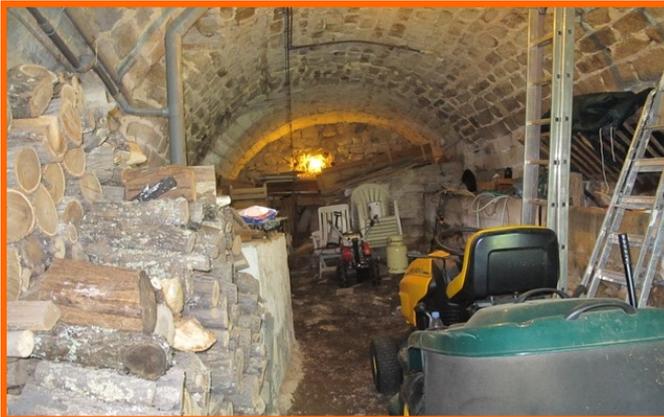


**Vous profiterez de la grande piscine de 10 par 5
Avec sa plage solarium et ses murets de pierres sèches
Elle est sécurisée par des haies vives et un volet roulant électrique**





**Des écuries, des caves voutées du 17ème siècle,
Une bergerie-salle de jeu, un atelier
+ 200 m² de dépendances aménageables à votre convenance**



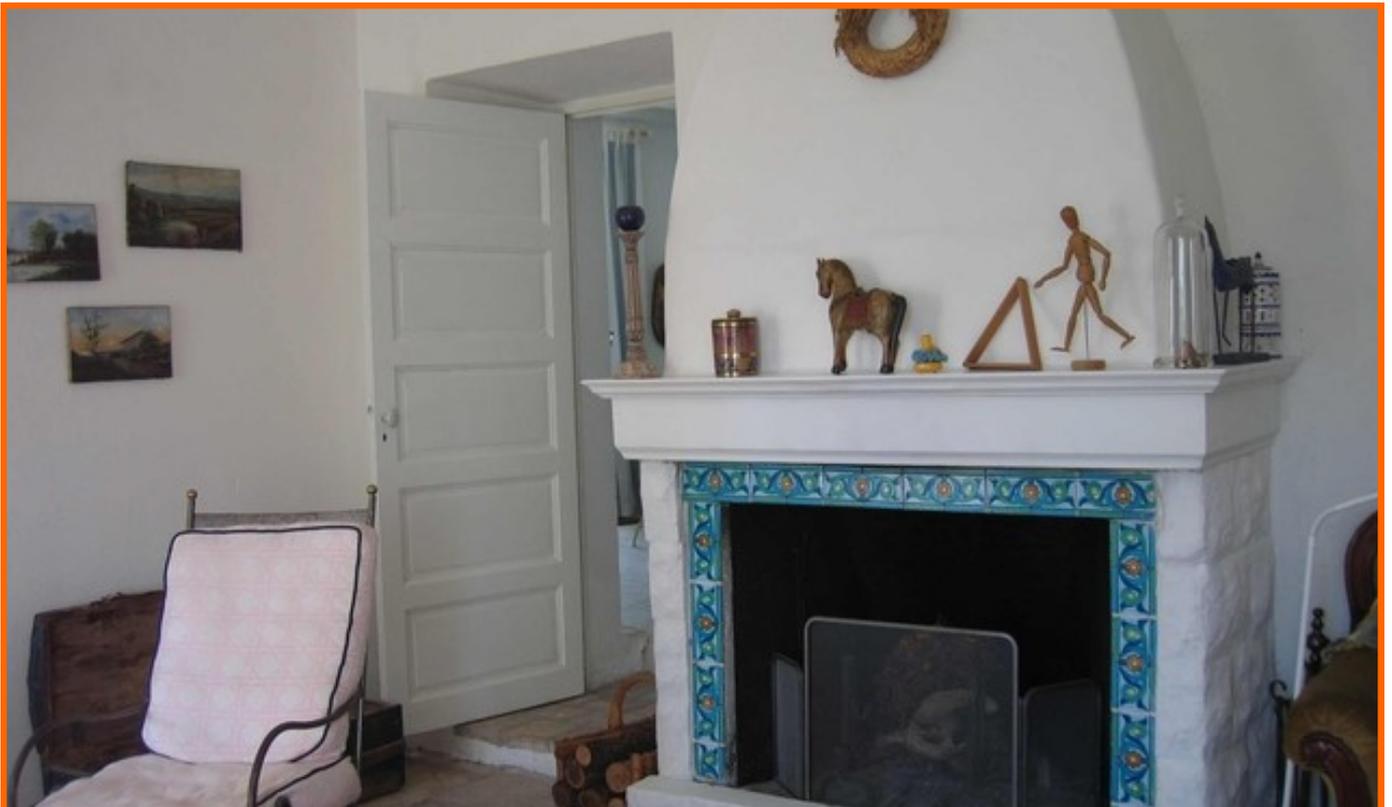


**L'habitation est composée de 60 m² de pièces de vie
Dont un salon avec une cheminée et des dalles de pierre au sol**





La suite du salon





Une grande cuisine ouverte
Elle est entièrement équipée avec meubles et électroménager
Elle donne sur une grande salle à manger





**Pratique, l'espace de vie s'ouvre sur le jardin
Et sur une agréable terrasse ombragée de 30 m²**



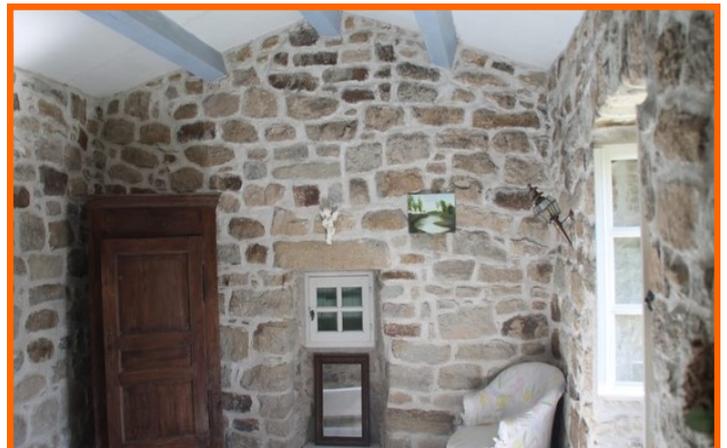


**L'espace nuit propose 5 grandes chambres (de 14 à 49 m2)
Dont une en rez-de-chaussée et une suite parentale
La riche végétation et les murs épais assurent une climatisation naturelle**



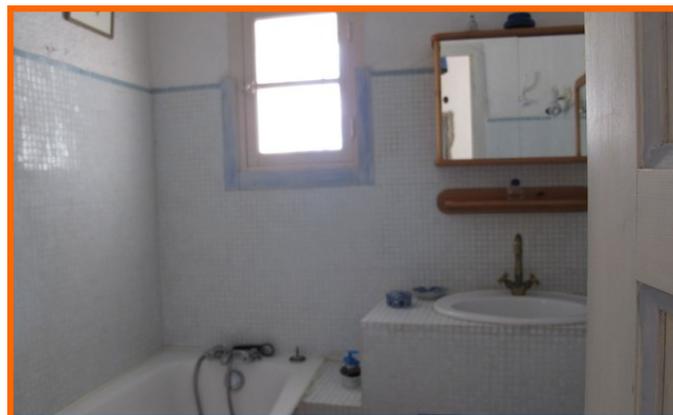
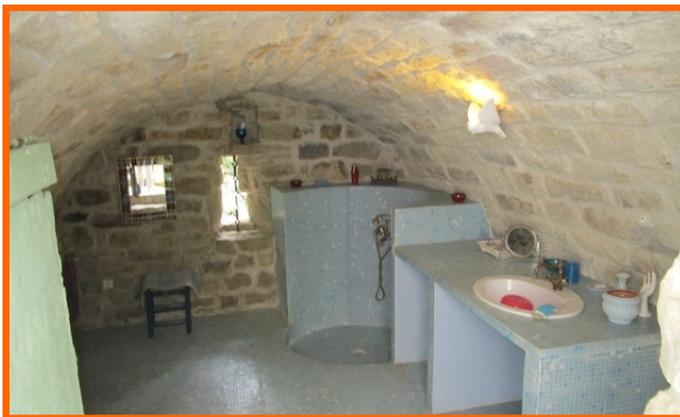


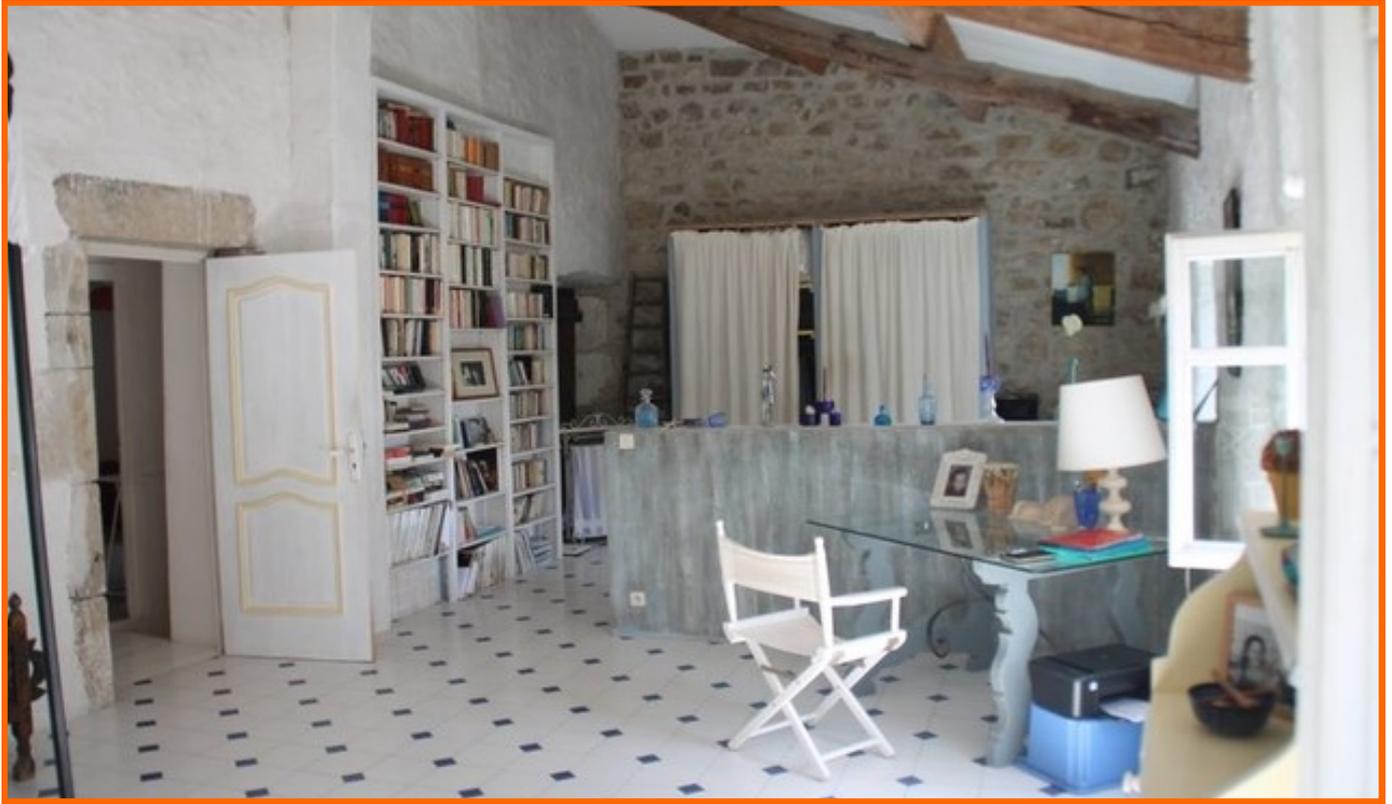
Encore quelques photos ?



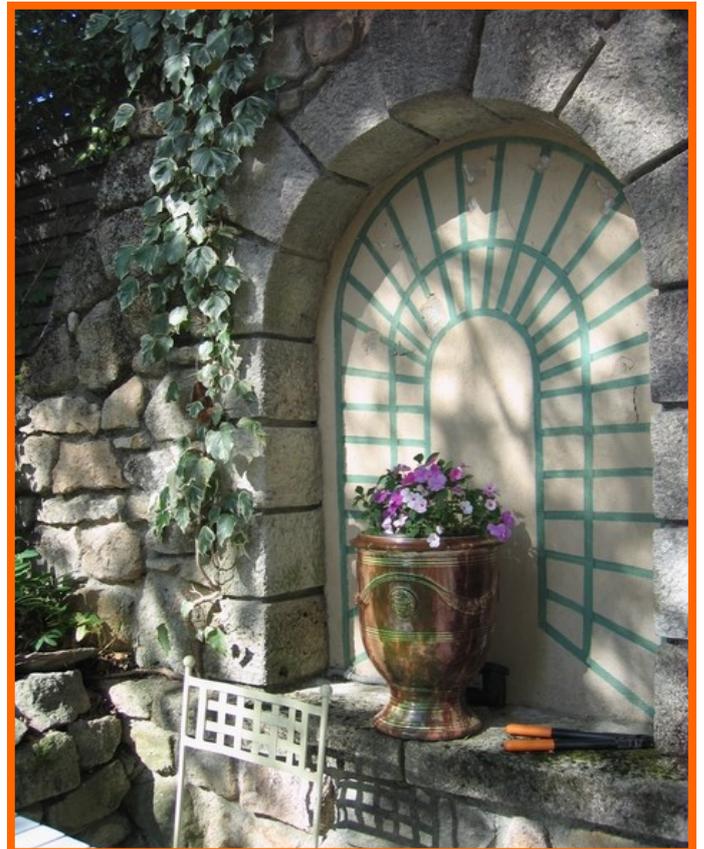


2 salles de bain aménagées plus une salle d'eau
Côté technique : La toiture et les combles sont isolés
Ce Mas ancien respire la douceur de vivre





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la commune ?

Informations sur la commune :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Genest-de-Beauzon>

Informations sur l'Ardèche :

<https://www.ardeche.com/office-tourisme/office-de-tourisme-du-pays-des-vans-24696.php>

