

Visite du bien : 072069

Localisation : Le Chambon
Autoroute : A7 à 65 Km

Ville proche : Le Cheylard à 17 Km
Aéroport : Lyon à 170 Km

Un chalet en bois au cœur du Parc Régional des Monts d'Ardèche, dans un cadre montagnard, au pied du Mont Gerbier des Joncs !

La petite route qui nous conduit au Chambon serpente à travers des paysages sauvages de landes et de forêts de hêtres et de sapins, sans oublier la culture de la châtaigne, fort présente aux abords du petit village. Le chalet en bois est en retrait de la route, en position dominante, construit sur son terrain de 3000 m² planté d'arbres fruitiers et de grands châtaigniers dont les châtaignes serviront à la confection de délicieux gâteaux l'hiver ! Un espace de stationnement gravillonné entoure le chalet côté garage. Le sous-sol est semi enterré, maçonné et habillé de pierre naturelle, et propose 3 possibilités d'accès à l'habitation, soit par une porte jouxtant l'entrée du garage, soit par 2 montées d'escaliers extérieurs, l'une en bois proche de l'entrée garage, l'autre en pierre à l'opposé, débouchant sur une grande terrasse. Le sous-sol d'une surface de 120 m² comprend le garage, une buanderie et 2 caves. L'escalier intérieur nous conduit au rez de chaussée se partageant une cuisine équipée avec grands placards de rangement, aménagés de portes anciennes, une belle pièce de vie très lumineuse grâce aux portes fenêtres donnant sur la terrasse, et un débarras. Ce rez de chaussée profite également d'un espace nuit avec une chambre équipée de placards muraux, une salle d'eau avec une douche à l'italienne, un lavabo 2 vasques, et les toilettes. L'étage quand à lui distribue un grand hall qui dessert 3 chambres, toutes équipées de placards coulissants, une salle d'eau avec douche à l'italienne et les toilettes indépendantes. Pour votre confort, le chauffage est par radiateurs électriques, basse consommation dans toutes les pièces, complété par un poêle à bois dans la pièce de vie, pour le plaisir d'une petite flambée le soir. Les fenêtres sont toutes en double vitrage et des moustiquaires sont posées sur toutes les ouvertures. La salle à manger est équipée d'un volet électrique à lamelles orientables. L'atmosphère douce de ce chalet est apportée par la couleur miel du bois qui domine sur ses 164 m² habitables. A l'extérieur du chalet, un abri bois conservera vos bûches au sec, et un cabanon de jardin en pierre protégera vos outils. Vous serez séduit par l'état d'entretien irréprochable de ce chalet dans une région touristique faite de villages pittoresques au pied des volcans des Monts d'Ardèche, alors n'hésitez pas à vous aventurer à la découverte d'un patrimoine remarquable, témoin d'un territoire singulier! Vous vivrez au cœur d'une région touristique époustouflante, proche du Lac de Saint Martial et de ses activités nautiques, sans oublier la rivière du Pradal, pour les pêcheurs qui taquent la truite, abondante dans ses eaux vives !

Type de bien : Chalet Année de construction : 2008

Surface habitable : 164 M² Garage : Oui Cave : Oui

Surface du terrain : 3000 M² Terrasse : Oui Dressing : Oui

Prix de vente : 395 000 Euros



Rez-de-Chaussée

Entrée	2
Cuisine	1, équipée Avec des placards de rangements
Pièce de vie	1 Accès direct à la terrasse !
Salle à manger	1
Chambre	1 Avec des placards muraux
Salle d'eau	1 Douche à L'Italienne + 2 vasques
WC	1
Cellier	Oui

1Er Etage

Chambres	3 Avec placards coulissants
Salle d'eau	1 Avec douche à L'Italienne
WC	1, indépendant

Détails du bien

Exposition	Sud / Est-Ouest
Structure du bien	Ossature en bois
Charpente	Traditionnelle en bois
Chauffage	Poêle bois + Radiateurs + Pierres de laves
Couverture	Tuiles mécaniques
Revêtements de sols	Carrelage pièce de vie + Parquet dans les chambres
Revêtements muraux	Pierres + Béton au sous-sol
Ouverture	Double vitrage en Bois (+ Moustiquaires à 100%)
Garage	Oui
Cheminée	Poêle
Observations	• Le sous-sol d'une surface de 120 m² comprend le garage, une buanderie et 2 caves • Abri bois + Cabane de jardin • Terrasse

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	7 Km
Supermarché	:	17 Km
Hypermarché	:	17 Km
Boulangerie	:	7 Km

Transports

Aéroport	:	170 Km
Gare SNCF	:	90 Km
Bus / Cars	:	17 Km
Autoroute	:	A7 à 45 Km

Services médicaux

Médecins	:	17 Km
Pharmacie	:	17 Km
Dentistes	:	17 Km
Hôpital	:	17 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	17 Km
Maternelle	:	7 Km
Primaire	:	7 Km
Collège	:	17 Km
Lycée	:	17 Km

Loisirs et activités

- Région touristique faite de villages pittoresques au pied des volcans des Monts d'Ardèche, alors n'hésitez-pas à vous aventurer à la découverte d'un patrimoine remarquable, témoin d'un territoire singulier! Vous vivrez au cœur d'une région touristique époustouflante, proche du Lac de Saint Martial et de ses activités nautiques, sans oublier la rivière du Pradal, pour les pêcheurs qui taquinent la truite, abondante dans ses eaux vives !

Localisation & plan

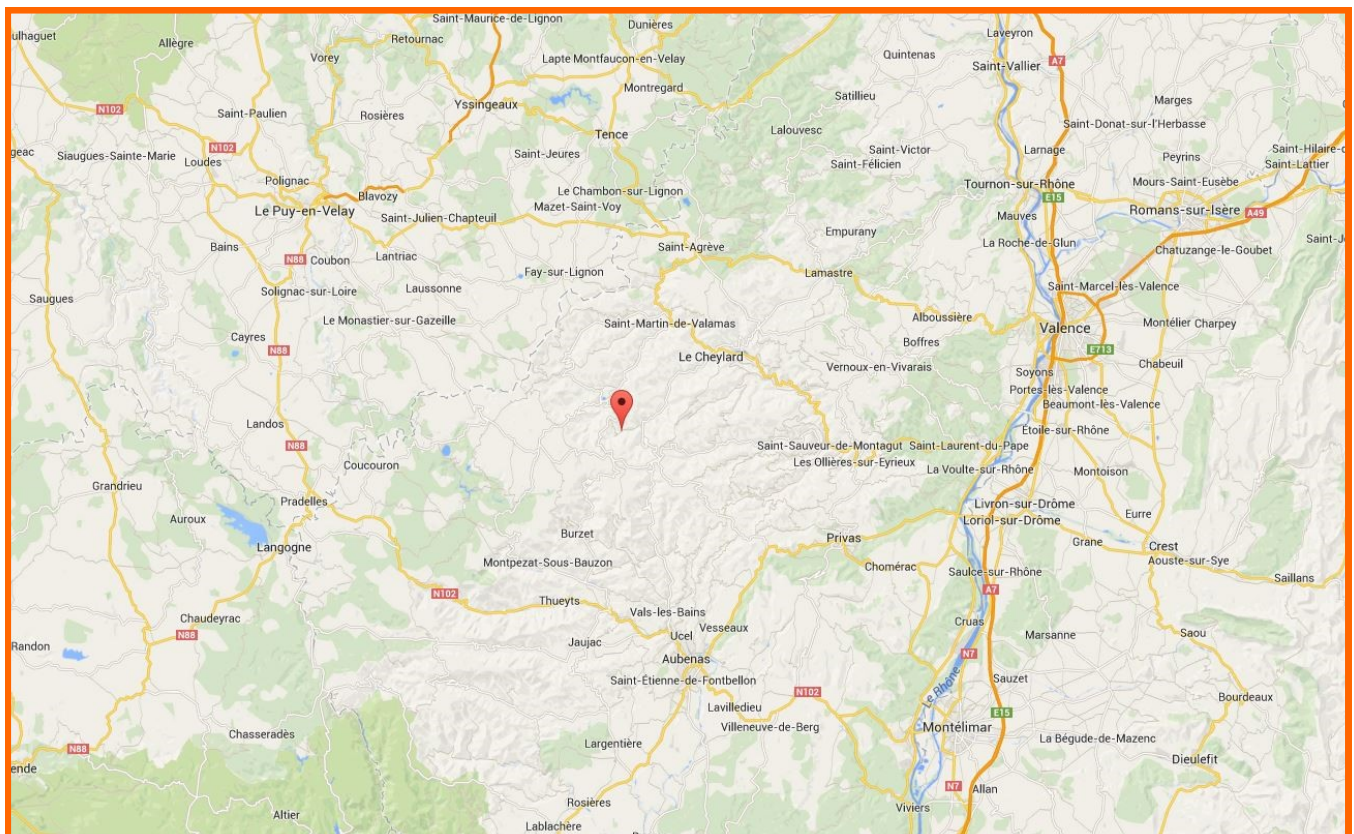
75 Km de Valence

75 Km de Montélimar

65 Km de l'Autoroute A7

40 Km d'Aubenas

Au cœur du Parc Régional des Monts d'Ardèche !



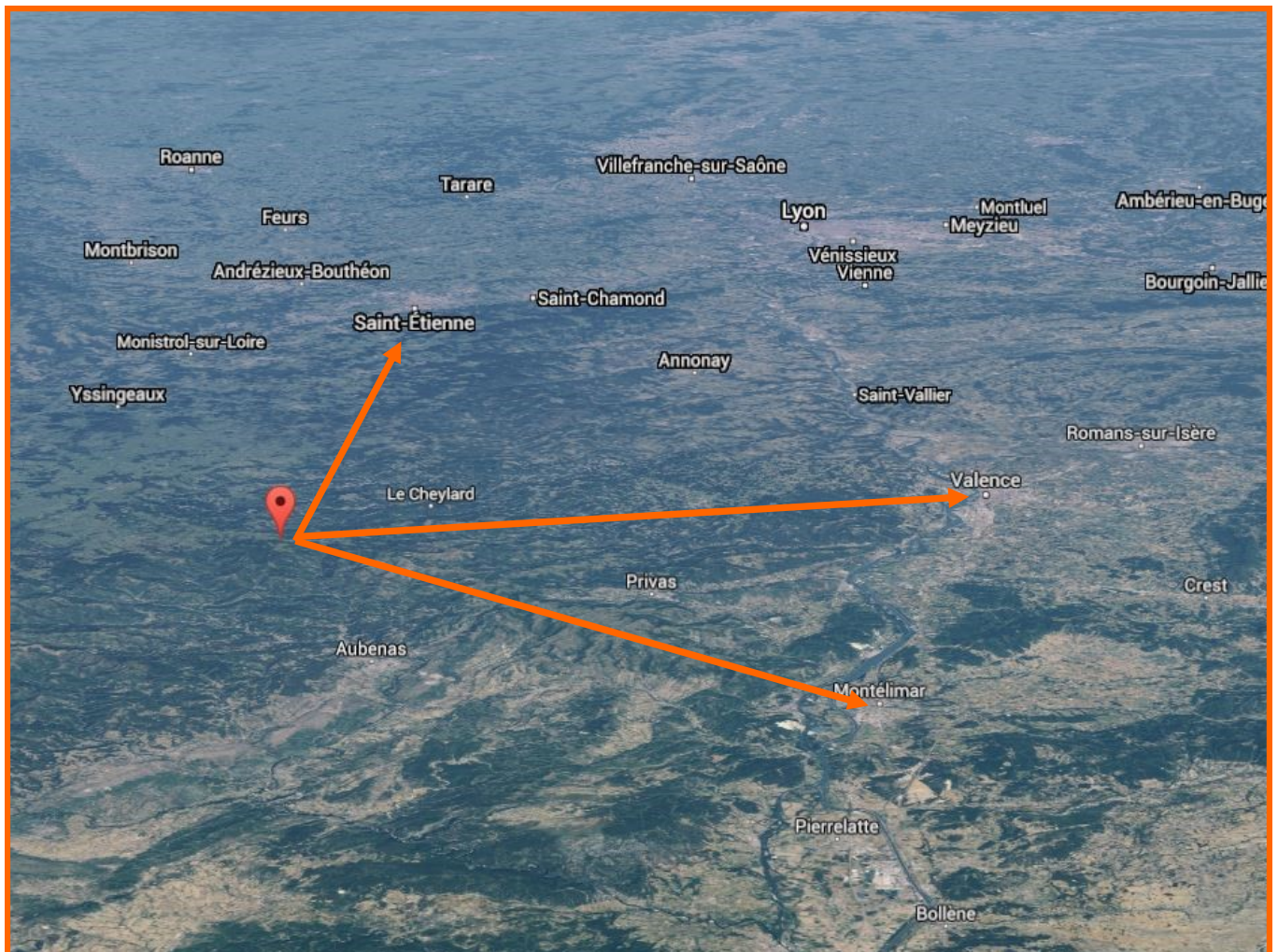
Vue satellite

1H25 de Valence

1H30 de Montélimar

1H10 de l'Autoroute A7

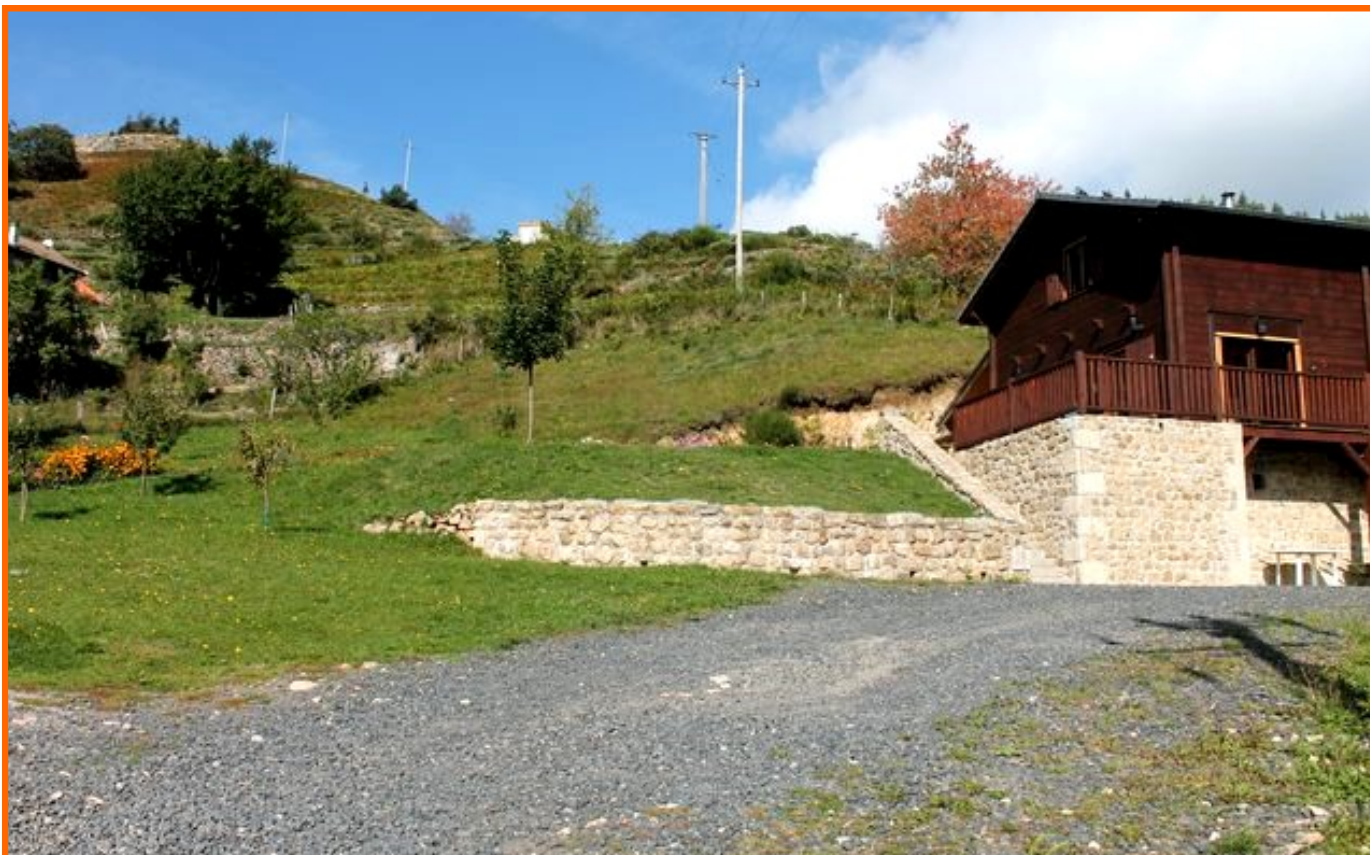
50 Min d'Aubenas



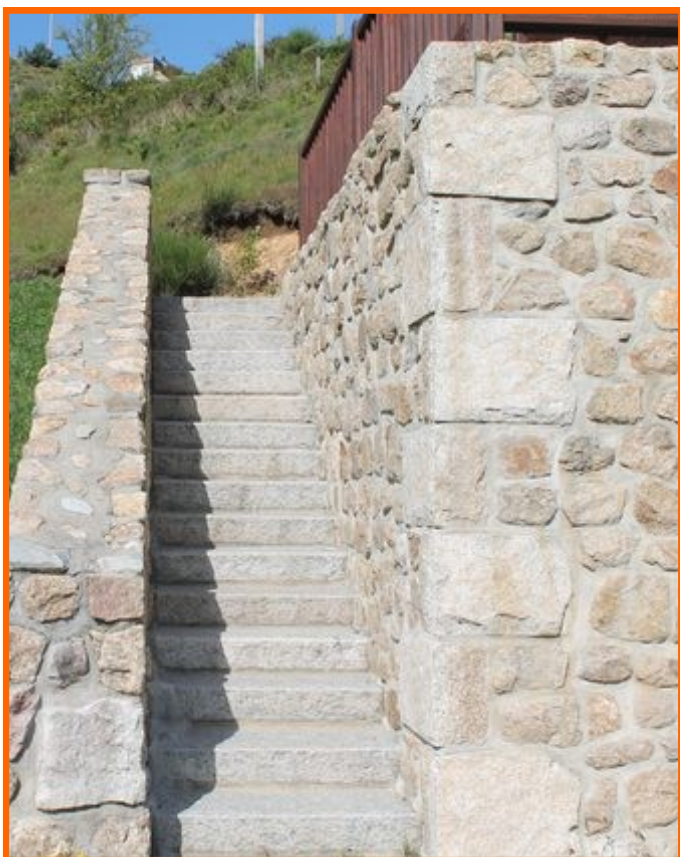


**Coup de cœur assuré pour ce chalet en bois de 164m² ...
Un cadre montagnard, au pied du Mont Gerbier des Joncs**





**Le chalet est en retrait de la route, en position dominante ...
Construit sur son terrain de 3000 m² planté d'arbres fruitiers**





**Une agréable terrasse pour profiter du soleil et de la nature
Et un espace de stationnement gravillonné pour vos voitures**



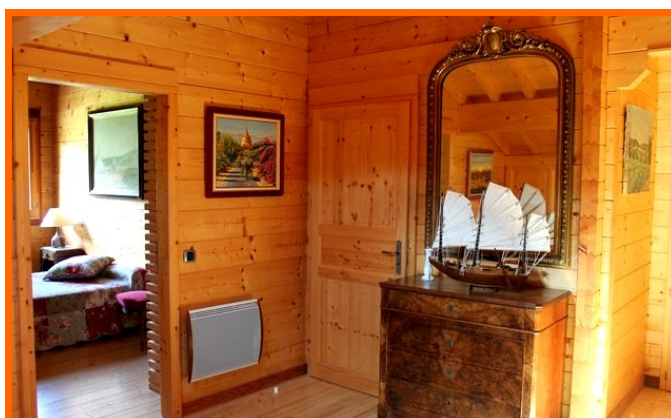


**Une belle pièce de vie très lumineuse grâce aux ouvertures
Avec le poêle à bois pour réchauffer vos veillées en hiver !**





**4 superbes chambres toutes équipées de placards coulissants !
Pour votre confort, le chauffage est par radiateurs électriques**





Une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC indépendant
Une décoration harmonieuse entre tradition et moderne ...



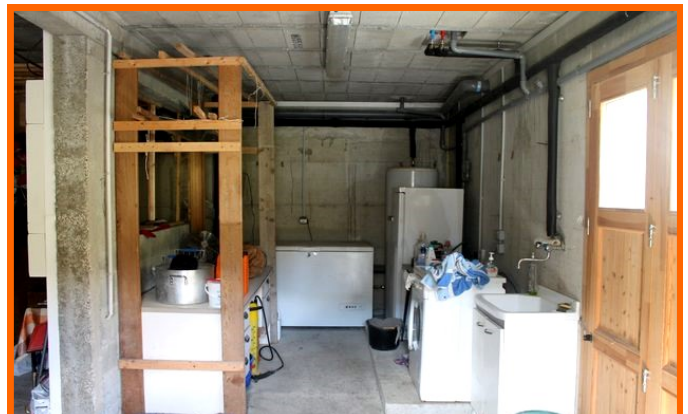
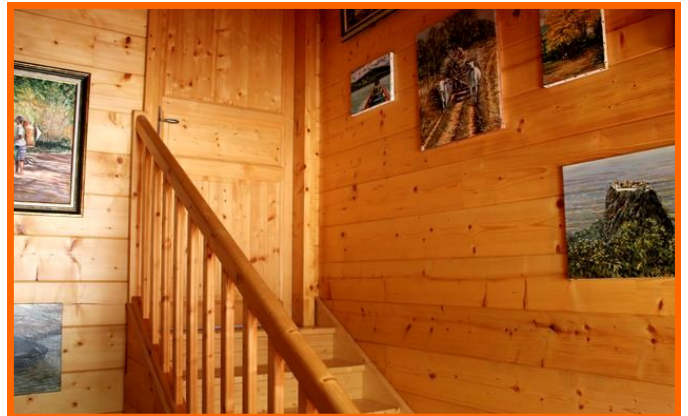


**La couleur du bois apporte une ambiance douce
Vous serez séduit par son état d'entretien irréprochable !**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Informations sur la commune :
http://fr.wikipedia.org/wiki/Le_Chambon

Informations sur l'Ardèche :
<http://www.ardecche-guide.com/>

Vivre au cœur d'une région touristique !

