Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Visite du bien : 426322

Localisation	**: La Ricamarie**	**Ville proche**	**: Saint-Etienne**
Autoroute	**: A47 à 1 Km**	**Aéroport**	**: Lyon**

Un ensemble immobilier à fort potentiel avec 3 maisons dont une à restaurer selon vos souhaits !

Située à proximité des grands axes routiers de l'agglomération stéphanoise, la ville de La Ricamarie est au cœur d'un réseau de communication stratégique. C'est en périphérie de la ville, en empruntant un petit chemin privé et sitôt le portail automatique franchi, que nous découvrons dans un parc clos de murs et arboré sur 1800m², cet ensemble immobilier à fort potentiel d'exploitation. Composée d'un bâtiment en L, la maison principale édifiée au XVIIème siècle dispose d'une surface habitable de 140m² avec un chauffage central au gaz de ville et d'une véranda de 20m² avec un accès direct au jardin. La seconde, d'une surface de 85m² est idéale pour un rendement locatif à l'année ou pour l'indépendance de vos proches et amis de passage dans la région. Chauffage électrique + un sous sol total de 100m². Envie d'espace supplémentaire ? Une 3ème maison à rénover (sauf la toiture) sur 2 niveaux d'une superficie de 75m² attend les bricoleurs, de plus, ses combles sont facilement aménageables. Des dépendances, 2 garages et 2 caves voutées sont également à votre disposition. Tous les commerces, écoles primaires et secondaires pour les enfants, transports et services médicaux sont à quelques pas, le Parc du Pilat très proche propose plus de 600 km de sentiers balisés, des rando-guides, des hébergements Relais du randonneur, des accompagnateurs, des panoramas impressionnants sur la vallée du Rhône et les Alpes : un cocktail idéal pour tout type de marcheur : aguerri, débutant, en famille...Le Pilat, c'est aussi ses sport nordiques avec 3 domaines skiables dont un labélisé NORDIC-France, ses promenades en raquettes, ses pistes de ski de descente et fond. Ici tout est prévu pour vous permettre de mener une vie calme ou plus active dans un milieu à la fois urbain et rural, pour le plaisir de tous, plus âgés ou plus jeunes tout le monde y trouvera son compte, on vous attend...!

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

Surface habitable	**: 225 M²**	**Garage**	**: Oui**	**Dépendances**	**: Oui**
Surface du terrain	**: 1800 M²**	**Cave**	**: Oui**	**Véranda**	**: Oui**

Prix de vente : 415 000 Euros

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Maison principale : 140m²

Rez-de-Chaussée

Entrée	**1**
Cuisine	**1** **Equipée**
Salle à manger	**1**
Salon	**1**
WC	**1**

1er Etage

Dégagement	**Oui** **Hall d'accueil**
Chambres	**3**
Salle d'eau	**1**
Grenier	**1** **Avec stockage**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Maison secondaire : 85m²

Entrée	**1** **Avec hall**
Cuisine	**1** **Equipée et indépendante**
Séjour	**1** **Avec cheminée + Salle à manger**
Salle de bains	**1**
WC	**1**
Chambres	**2**

Maison à rénover : 75m²

Chambres	**2**
Pièce	**1**
Greniers	**75m² aménageable**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Détails du bien

Exposition	**Est / Ouest**
Structure du bien	**Pierres** **Parpaings + Béton coulé banché**
Charpente	**Traditionnelle**
Chauffage	**Gaz de ville (maison principale)** **+ Electrique (annexe)**
Couverture	**Tuiles ciment**
Revêtements de sols	**Carrelage + Parquet** **+ Moquette**
Revêtements muraux	**Crépis**
Ouverture	**PVC et bois**
Architecture	**Régionale**
Garage	**1 en sous-sol** **+ 1 extérieur**
Véranda	**1**
Observations	• **Portail automatique et vidéophone** • **Accès par un chemin privé** • **Jardin entièrement clos et arboré**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	0.5 Km
Supermarché	:	2 Km
Hypermarché	:	2 Km
Boulangerie	:	0.5 Km

Transports

Aéroport	:	20 Km
Gare SNCF	:	0.8 Km
Bus / Cars	:	0.5 Km
Autoroute	:	A47 à 1 Km

Services médicaux

Médecins	:	0.5 Km
Pharmacie	:	0.5 Km
Dentistes	:	0.5 Km
Hôpital	:	8 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	0.5 Km
Maternelle	:	0.5 Km
Primaire	:	0.5 Km
Collège	:	0.5 Km
Lycée	:	5 Km

Loisirs et activités

- Parc du Pilat à 1Km, ski de fond, raquette, VTT, accro-branches
- Tous sport à 500 M (gymnase + complexe sportif)
- Base nautique à 15 Km
- Centre culturel à 500 M et piscine municipale à 2 Km
- Marché le mercredi matin et le samedi matin (producteurs régionaux)

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Localisation & plan

5 Km de Saint-Etienne	**60 Km de Lyon**
1 Km de l'Autoroute A47	**115 Km de Valence**

Une commune chargée d'Histoire, au cœur de la vallée de l'Ondaine

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Vue satellite

10 Min de Saint-Etienne	**45 Min de Lyon**
2 Min de l'Autoroute A47	**1H15 de Valence**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Sitôt l'allée remontée, vous découvrez cette imposante demeure
Plus de 200m² de surface sur un parc clos et arboré de 1800m² !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un ensemble immobilier composé de 3 maisons indépendantes
Ce qui vous offre de nombreuses perspectives d'aménagements

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Vous serez conquis par cette ravissante véranda de 20m²
Pour se sentir proche de la nature par n'importe quel temps !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un joli salon avec la cheminée pour les veillées hivernales ...

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

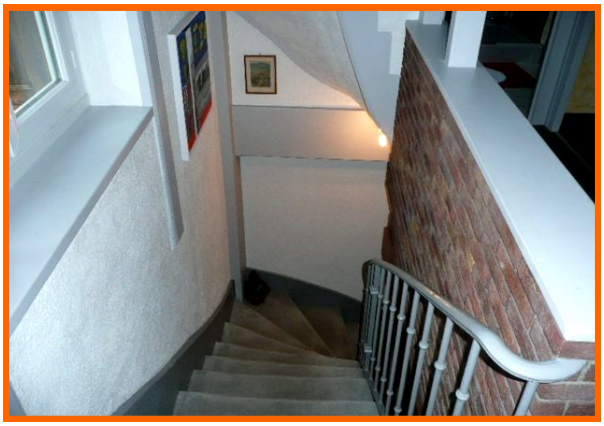
La cuisine indépendante et équipée avec un coin repas !

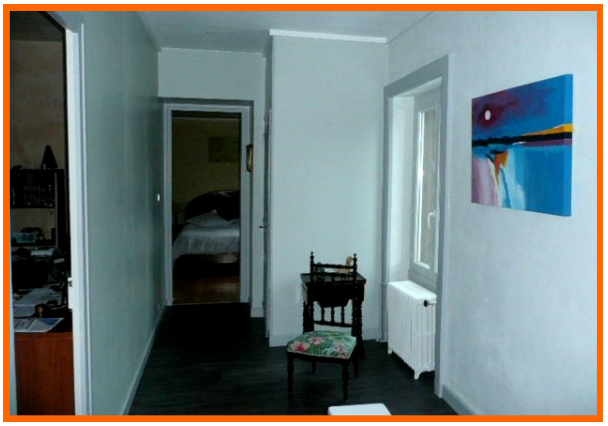
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une ravissante salle-à-manger indépendante
Pour les repas avec les amis et la famille !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une sensation de bien-être grâce à des espaces lumineux ...





Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Au 1er étage de la maison principale : l'espace nuit
Il s'articule autour de 3 grandes chambres avec placard intégré

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Coup de cœur assuré pour cette splendide salle d'eau :
Avec un design et une décoration classes et épurés ...

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une seconde maison d'une surface habitable de 85m² : Cuisine équipée, séjour, salle de bains et 2 chambres !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Dépendances, garages et caves voutées sont à votre disposition
Des possibilités d'aménagement selon vos envies …

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Encore quelques photos ?

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :
http://www.ville-laricamarie.fr/

Plus d'informations sur la commune :
http://fr.wikipedia.org/wiki/La_Ricamarie

Informations sur la Loire:
http://www.loire.fr/