

**Visite du bien : 630238**

**Localisation : Pelussin**  
**Autoroute : A 7 à 15 Km**

**Ville proche : Vienne à 25 Km**  
**Aéroport : Lyon à 50 Km**

**Une authentique maison en pierre de 140 m<sup>2</sup> entièrement rénovée dans le magnifique parc du Pilat à 25 km de l' A 7 et de Vienne !**

A seulement 40 km de Saint-Etienne et 54 km de Lyon, la commune de Pelussin est située en bordure du plateau oriental du massif du Pilat. Elle surplombe la vallée du Rhône et fait partie du Parc Naturel Régional du Pilat où 2 sentiers de randonnées la traversent (GR 7 et GR 42). Vous pouvez aussi maintenir vos papilles en éveil avec la "fête de la pomme" et le fameux fromage local "le Pavé d'Affinois". La porte d'entrée s'ouvre sur le salon-séjour avec 1 petit coin bar pour les amis. La cuisine attenante est aménagée et donne sur une terrasse couverte de 40 m<sup>2</sup> avec vue sur la vallée, qui en fera l'endroit privilégié des repas familiaux. Un petit couloir nous mène aux 2 grandes chambres, à la salle d'eau avec douche + baignoire d'angle et aux toilettes indépendantes. Grimpons quelques marches et nous découvrons deux chambres en enfilade dont une à finir de restaurer ou à transformer selon votre imagination ! Du séjour, un escalier en châtaignier nous conduit à la mezzanine où un salon de détente avec coin bureau a été aménagé. Au sous sol un garage abritera votre véhicule. A ce même niveau, un studio composé d'une pièce à vivre, une cuisine, une salle d'eau et WC fera le bonheur de votre adolescent car ce logement bénéficie d'une entrée indépendante donnant sur la cour fermée. Une autre possibilité, la création d'une chambre d'hôtes est envisageable pour satisfaire les nombreux touristes parcourant la région. Toutes les huisseries sont en bois, équipées de double vitrage et la chaudière fuel assurera votre confort. Le terrain de 620 m<sup>2</sup> accueille un magnifique séquoia et comblera les parents qui pourront laisser leurs petits Robinsons s'amuser en toute quiétude. Cette bâtisse a su garder toute son authenticité grâce à ses propriétaires actuels qui ont réalisé sa restauration avec des matériaux de qualité. Située dans un petit hameau, cette jolie maison ancienne ravira les amoureux du calme et de la nature. Préparez vos sacs à dos, de belles randonnées vous attendent !

**Type de bien : Maison**

**Dépendances : Oui**

**Surface habitable : 140 M<sup>2</sup>**

**Garage : Oui**

**Cheminée : Oui**

**Surface du terrain : 620 M<sup>2</sup>**

**Terrasse : Oui**

**Chambres : 4**

**Prix de vente : 352 000 Euros**



## Rez-de-Chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1</b>
<b>Salon et séjour</b>	<b>1</b> <b>Avec coin bar pour les amis</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Terrasse couverte de 40m<sup>2</sup></b> <b>(Avec vue sur la vallée)</b>
<b>Chambres</b>	<b>2 grandes chambres</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>Oui</b> <b>Avec douche et baignoire d'angle</b>
<b>WC</b>	<b>Oui, indépendant</b>
<b>Montons quelques marches</b>	<b>2 chambres en enfilade</b> <b>(Dont une à finir de restaurer)</b>

## Sous-sol et Rez-de-Jardin

<b>Garage</b>	<b>1</b>
<b>Studio</b>	<b>Avec pièce à vivre, cuisine</b> <b>Salle d'eau et WC</b>
<b>Observations</b>	<b>Ce studio fera le bonheur de votre adolescent car ce logement bénéficie d'une entrée indépendante donnant sur la cour fermée. Une autre possibilité, la création d'une chambre d'hôtes est envisageable pour satisfaire les nombreux touristes parcourant la région</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud / Est</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Pierres du pays</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle en bois</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Central au fuel</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles en terre cuite (Sainte Foy)</b>
<b>Revêtements de sols</b>	<b>Carrelage + parquet flottant</b>
<b>Revêtements muraux</b>	<b>Isolation par laine de verre + Placoplatre</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double-Vitrage en bois</b>
<b>Garage</b>	<b>Oui, pour une voiture</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Située dans un petit hameau, cette jolie maison ancienne ravira les amoureux du calme et de la nature. Préparez vos sacs à dos, de belles randonnées vous attendent !</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximités</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Supermarché</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Hypermarché</b>	<b>:</b>	<b>10 Km</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>

### Transports

<b>Aéroport</b>	<b>:</b>	<b>Lyon à 50 km</b>
<b>Gare SNCF</b>	<b>:</b>	<b>15 Km</b>
<b>Bus / Cars</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Autoroute</b>	<b>:</b>	<b>A 7 à 15 Km</b>

### Services médicaux

<b>Médecins</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Pharmacie</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Dentistes</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Hôpital</b>	<b>:</b>	<b>25 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Maternelle</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Primaire</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Collège</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Lycée</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>

## Loisirs et activités

- la commune de Pelussin est située en bordure du plateau oriental du massif du Pilat. Elle surplombe la vallée du Rhône et fait partie du Parc Naturel Régional du Pilat où 2 sentiers de randonnées la traversent (GR 7 et GR 42). Vous pouvez aussi maintenir vos papilles en éveil avec la "fête de la pomme" et le fameux fromage local "le Pavé d'Affinois"

## Localisation & plan

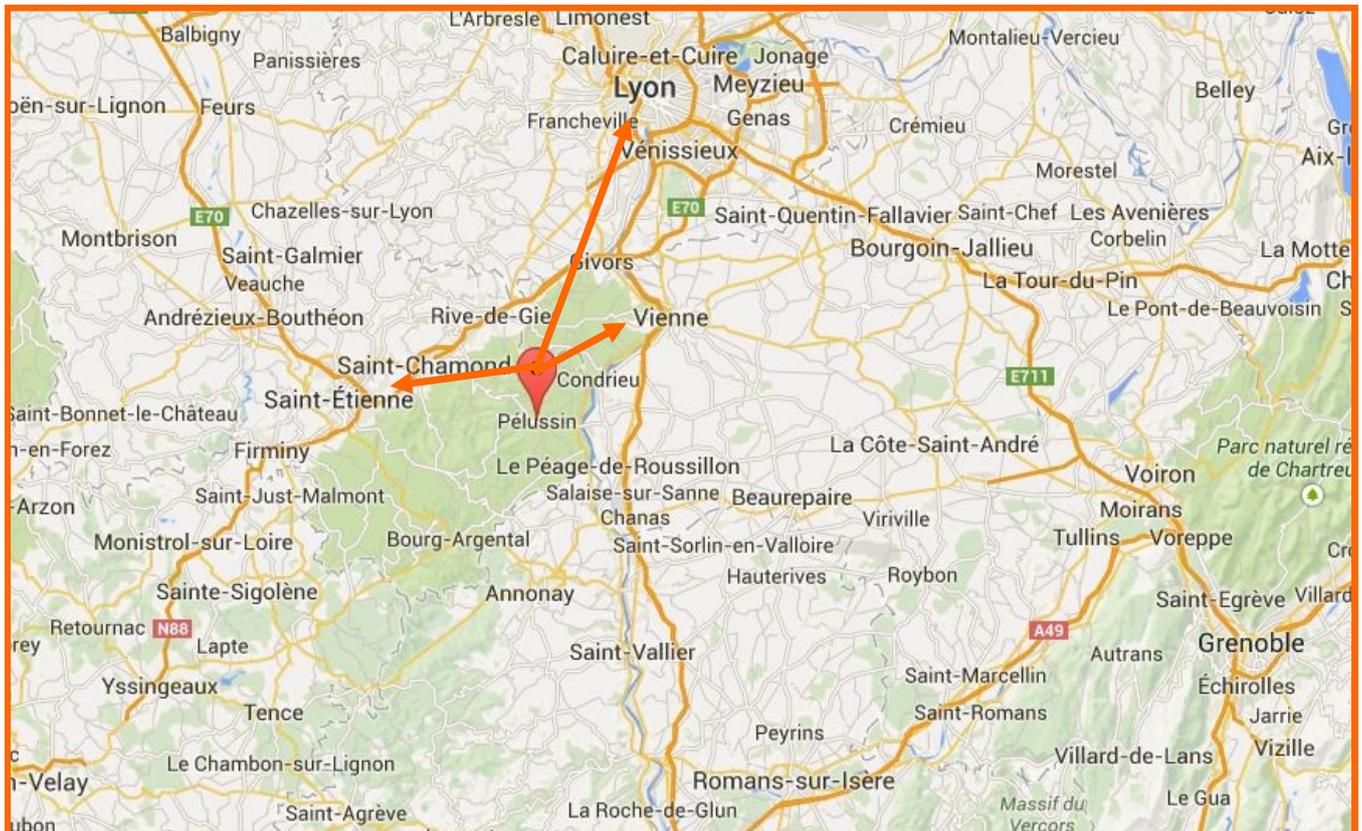
**40 Km de Saint-Etienne**

**54 Km de Lyon**

**15 Km de l'Autoroute A7**

**25 Km de Vienne**

**Située dans un hameau très calme !**



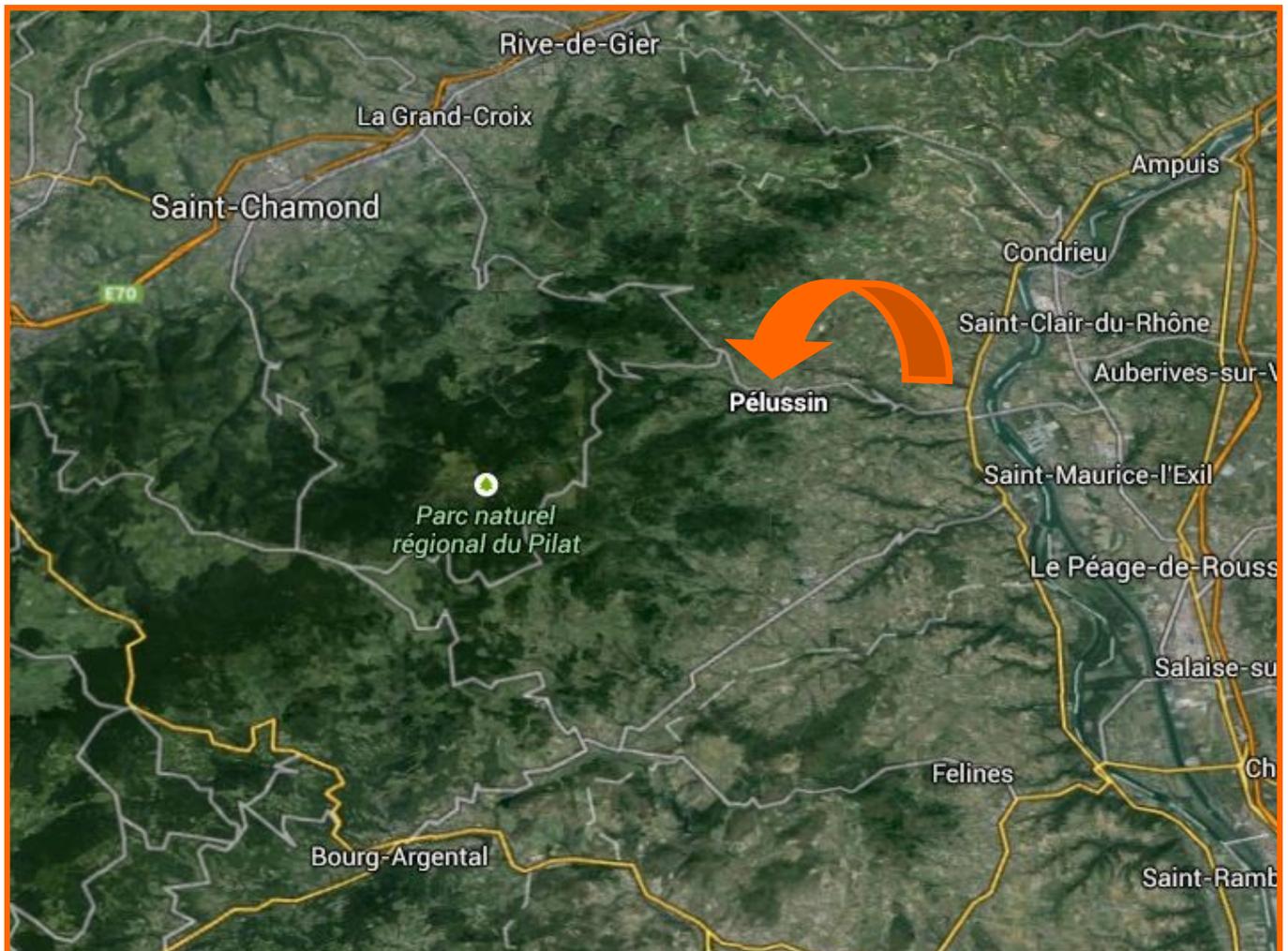
## Vue satellite

**50 Min de Saint-Etienne**

**50 Min de Lyon**

**15 Min de l'Autoroute A7**

**35 Min de Vienne**



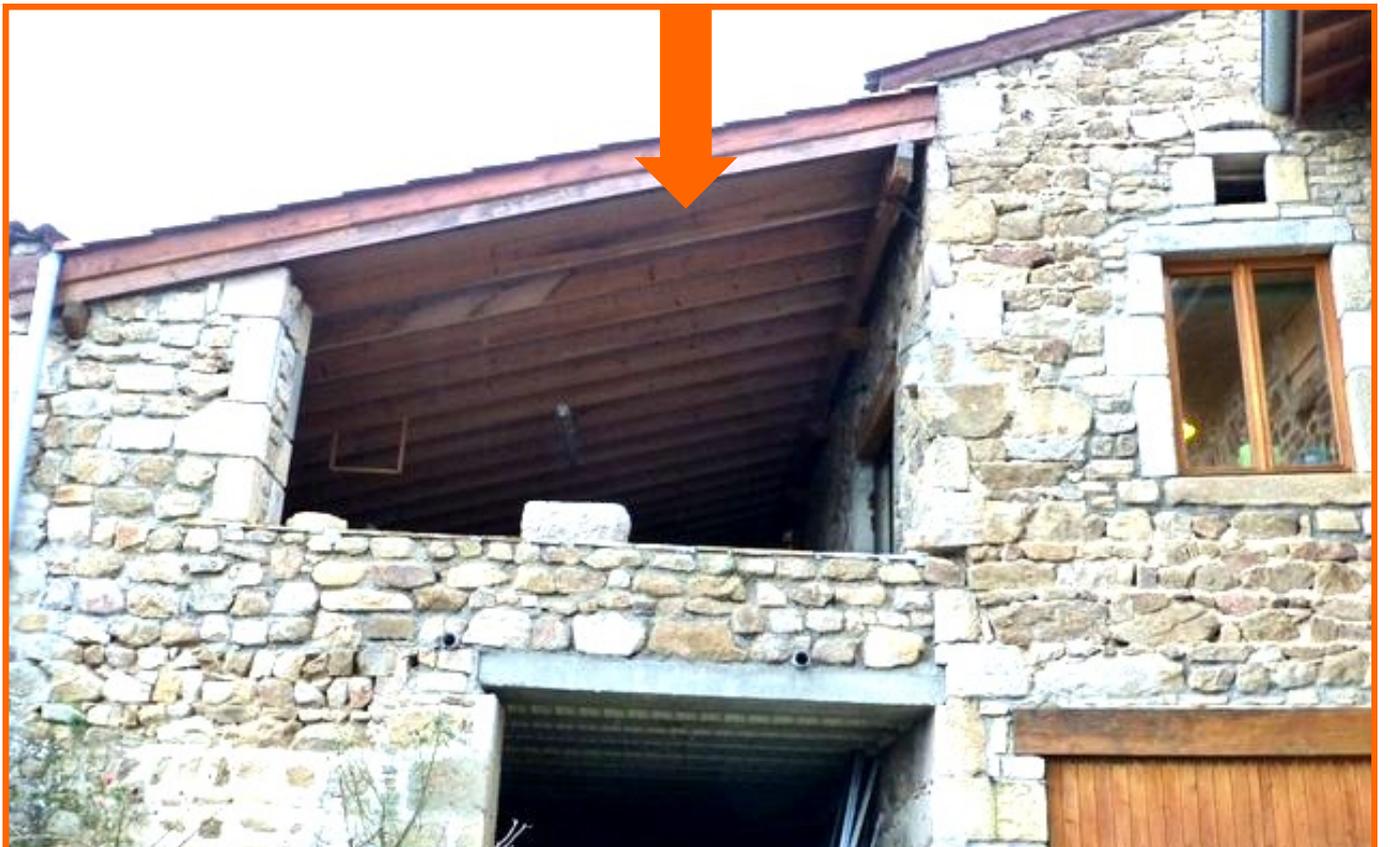


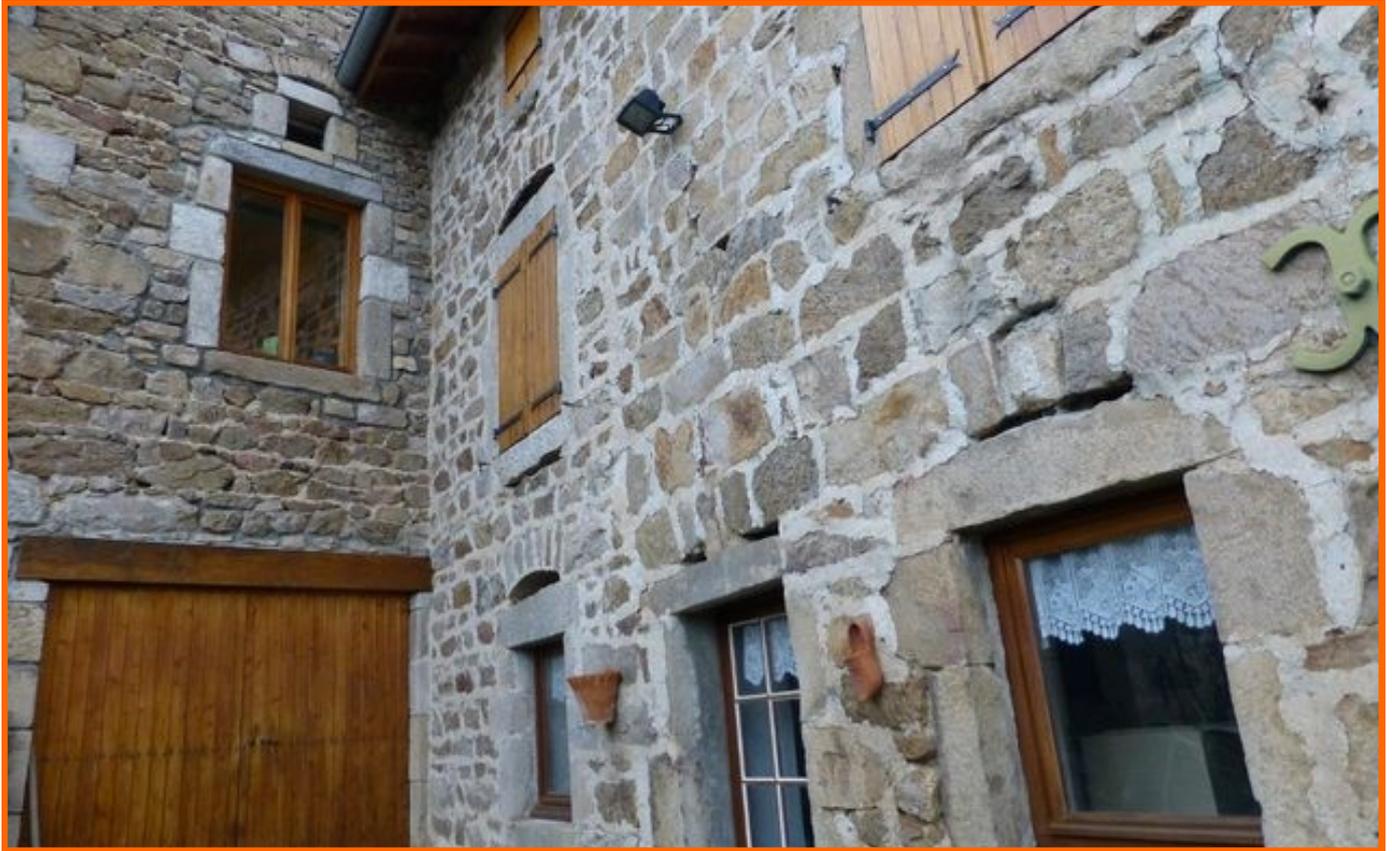
**Une authentique maison en pierre rénovée de 140m<sup>2</sup>  
Dans le magnifique Parc du Pilat sur 620m<sup>2</sup> de terrain !**



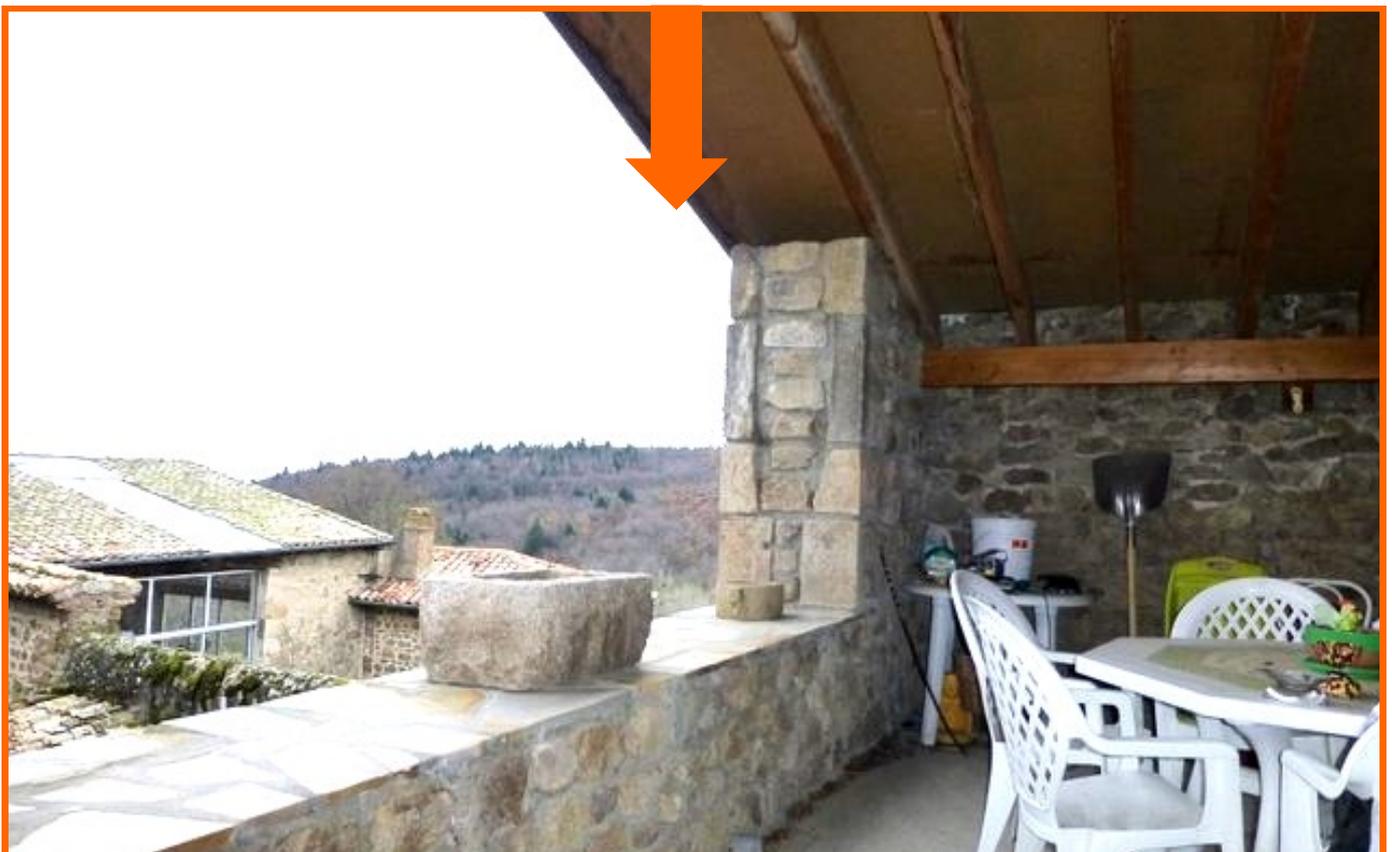


**La création d'un gîte ou chambres d'hôtes est envisageable  
Des dépendances sont modulables à souhaits selon vos projets**





**Garage, studio aménagé, double vitrage, chauffage central au fuel  
Et une grande terrasse couverte de 40m<sup>2</sup> avec vue sur la vallée !**





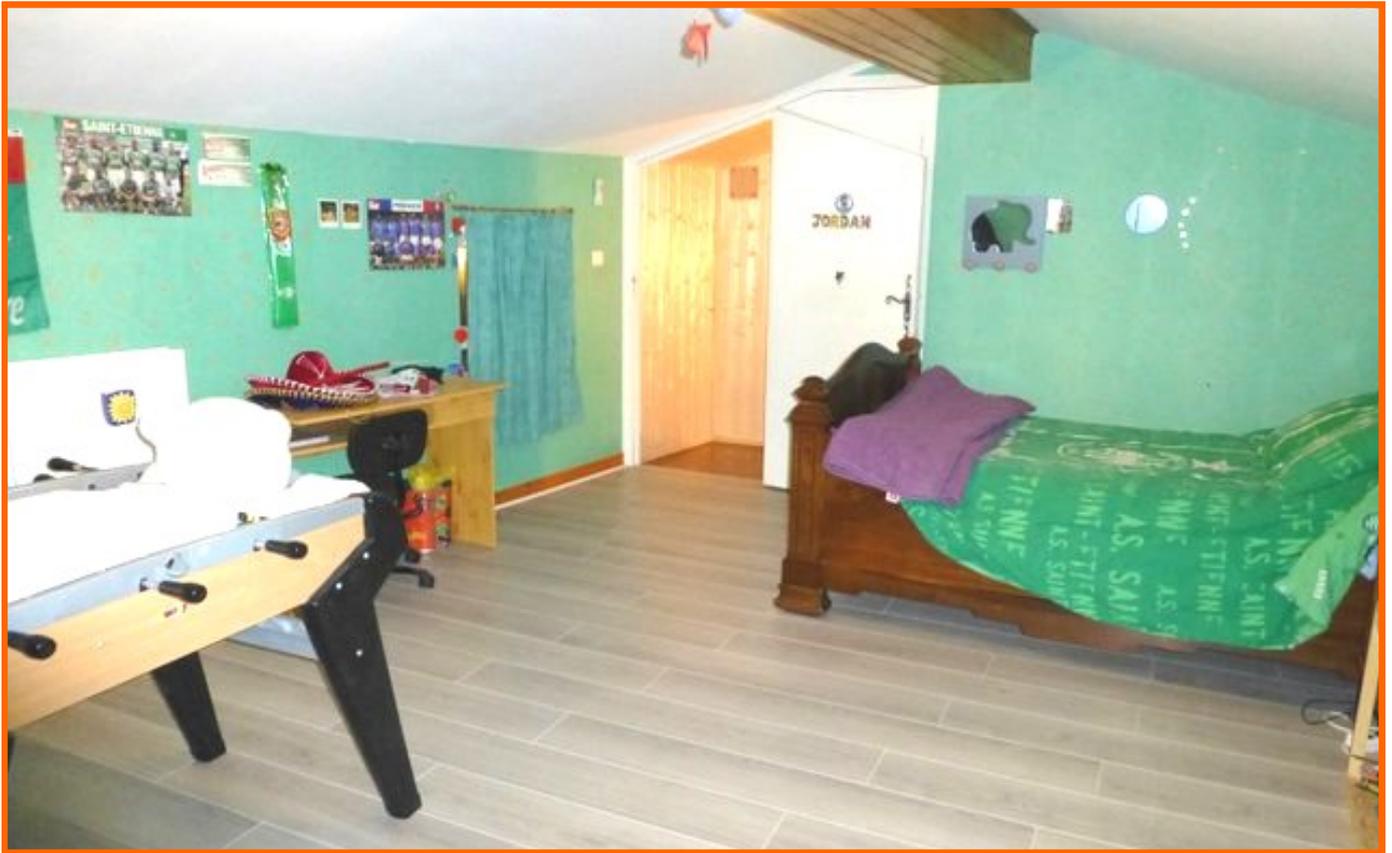
**La porte d'entrée s'ouvre sur le salon-séjour  
Avec un petit coin bar pour recevoir vos amis...**





**Cette jolie maison ravira les amoureux du calme  
Vous apprécierez la cuisine aménagée et toute équipée !**





## Encore quelques photos ?



## En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :  
<http://www.pelussin.fr/>

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

