

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 m² 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 m² 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 m² 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 M²

Garage : Oui

Cheminée : Oui

Surface du terrain : 620 M²

Terrasse : Oui

Chambres : 4

Prix de vente : 352 000 Euros



Rez-de-Chaussée

Entrée	1
Salon et séjour	1 Avec coin bar pour les amis
Terrasse	Terrasse couverte de 40m² (Avec vue sur la vallée)
Chambres	2 grandes chambres
Salle d'eau	Oui Avec douche et baignoire d'angle
WC	Oui, indépendant
Montons quelques marches	2 chambres en enfilade (Dont une à finir de restaurer)

Sous-sol et Rez-de-Jardin

Garage	1
Studio	Avec pièce à vivre, cuisine Salle d'eau et WC
Observations	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

Détails du bien

Exposition	Sud / Est
Structure du bien	Pierres du pays
Charpente	Traditionnelle en bois
Chauffage	Central au fuel
Couverture	Tuiles en terre cuite (Sainte Foy)
Revêtements de sols	Carrelage + parquet flottant
Revêtements muraux	Isolation par laine de verre + Placoplatre
Ouvertures	Double-Vitrage en bois
Garage	Oui, pour une voiture
Observations	<ul style="list-style-type: none">• 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 !

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	3 Km
Supermarché	:	3 Km
Hypermarché	:	10 Km
Boulangerie	:	3 Km

Transports

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

Services médicaux

Médecins	:	3 Km
Pharmacie	:	3 Km
Dentistes	:	3 Km
Hôpital	:	25 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	3 Km
Maternelle	:	3 Km
Primaire	:	3 Km
Collège	:	3 Km
Lycée	:	3 Km

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

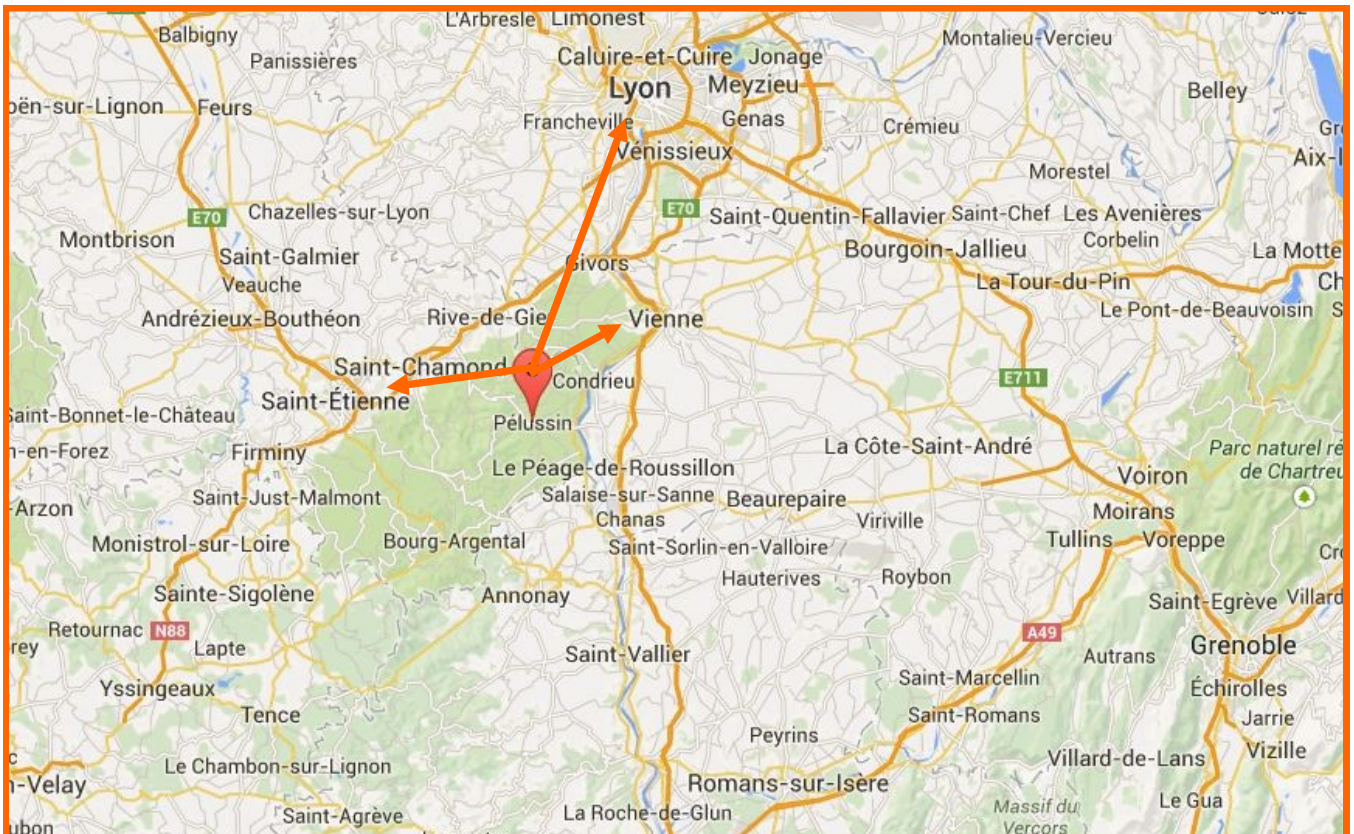
40 Km de Saint-Etienne

54 Km de Lyon

15 Km de l'Autoroute A7

25 Km de Vienne

Située dans un hameau très calme !



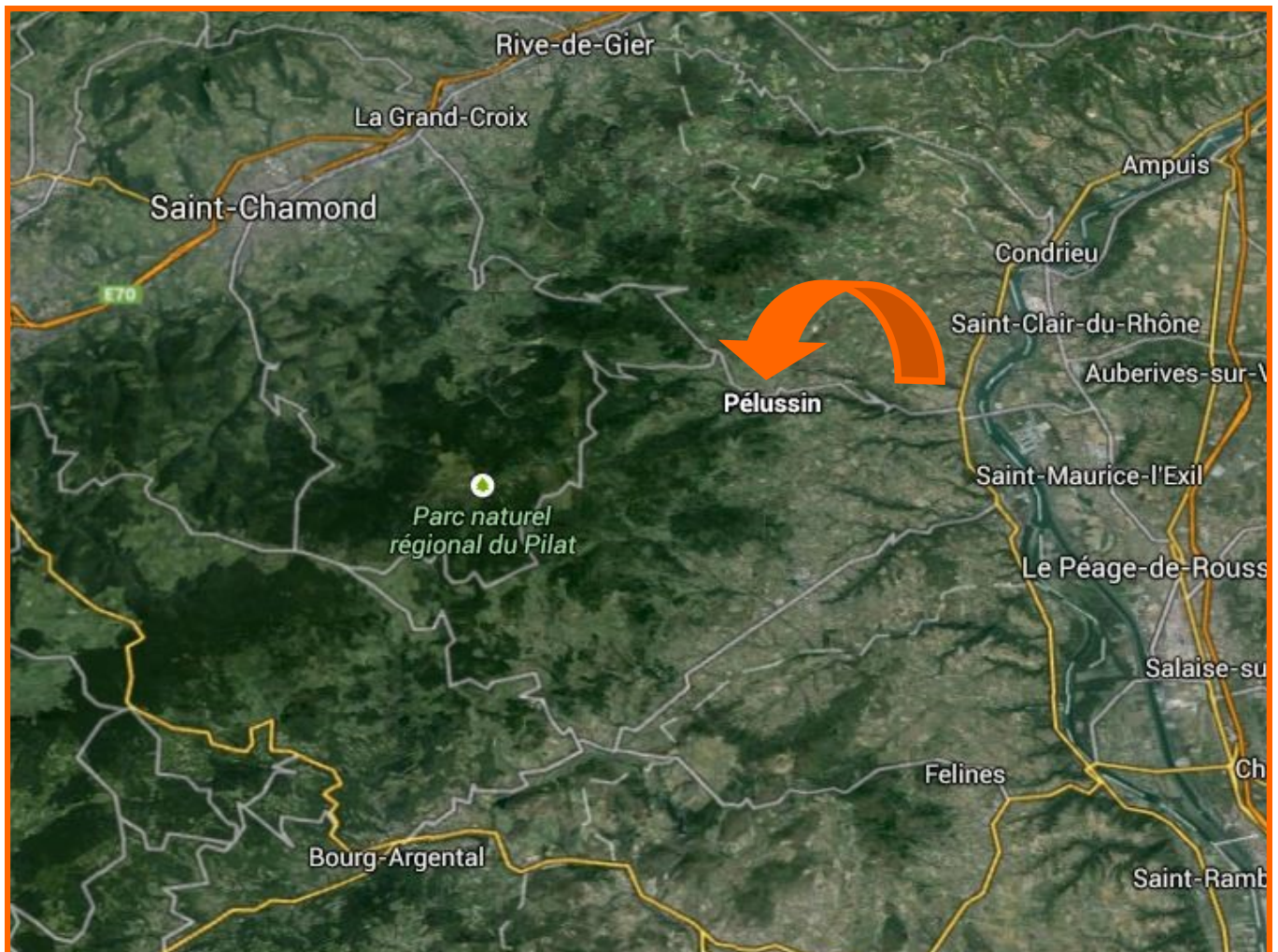
Vue satellite

50 Min de Saint-Etienne

50 Min de Lyon

15 Min de l'Autoroute A7

35 Min de Vienne



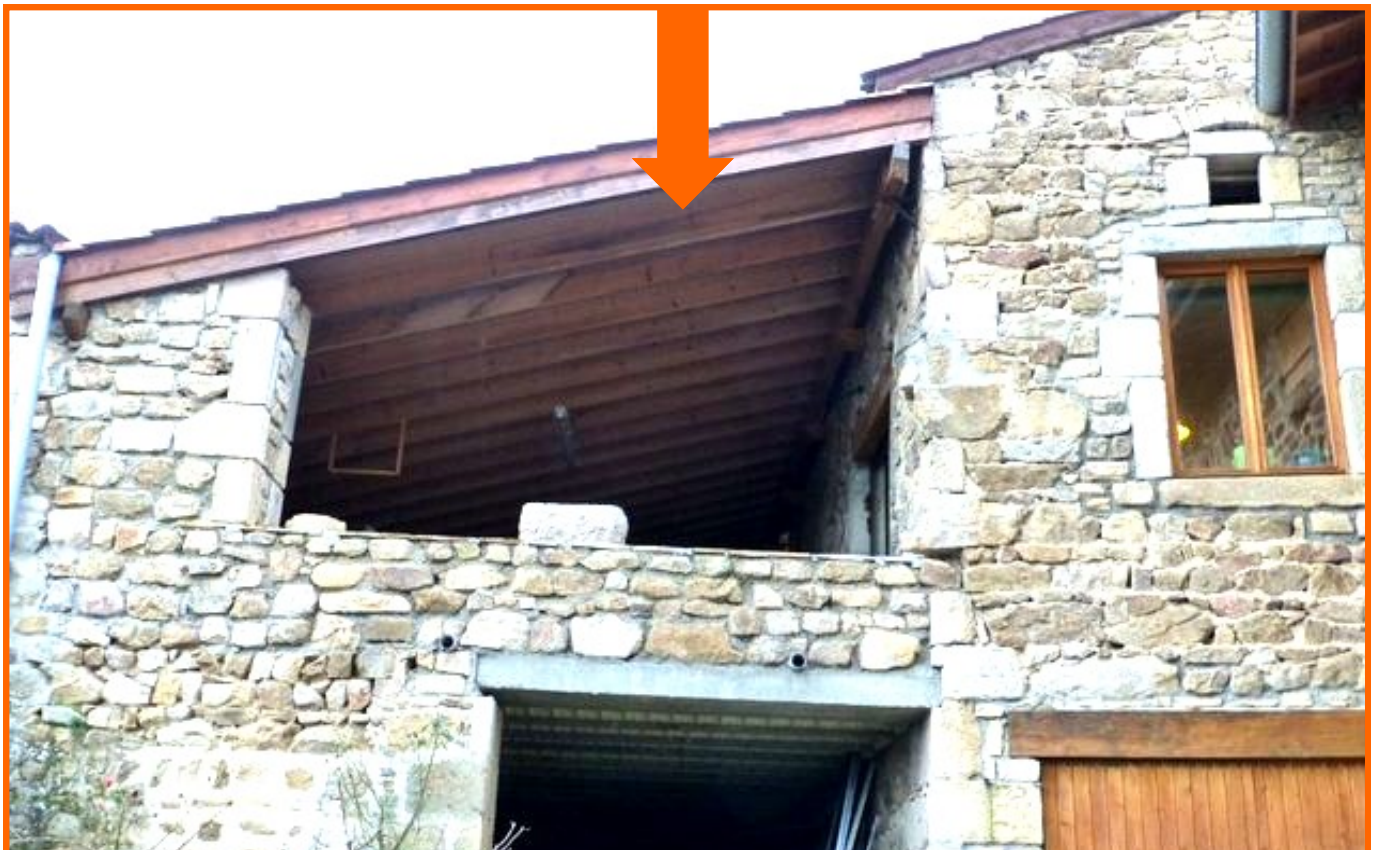


**Une authentique maison en pierre rénovée de 140m²
Dans le magnifique Parc du Pilat sur 620m² de terrain !**





**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 40m² avec vue sur la vallée !**





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



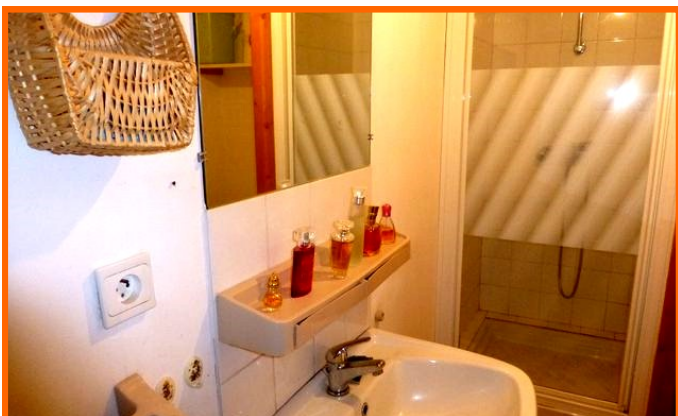


**Cette jolie maison ravira les amoureux du calme
Vous apprécierez la cuisine aménagée et toute équipée !**





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/>

