



Visite du bien : 630299

Localisation : Pelussin

Autoroute : A 7 à 23 km

Ville proche : Vienne à 25 km

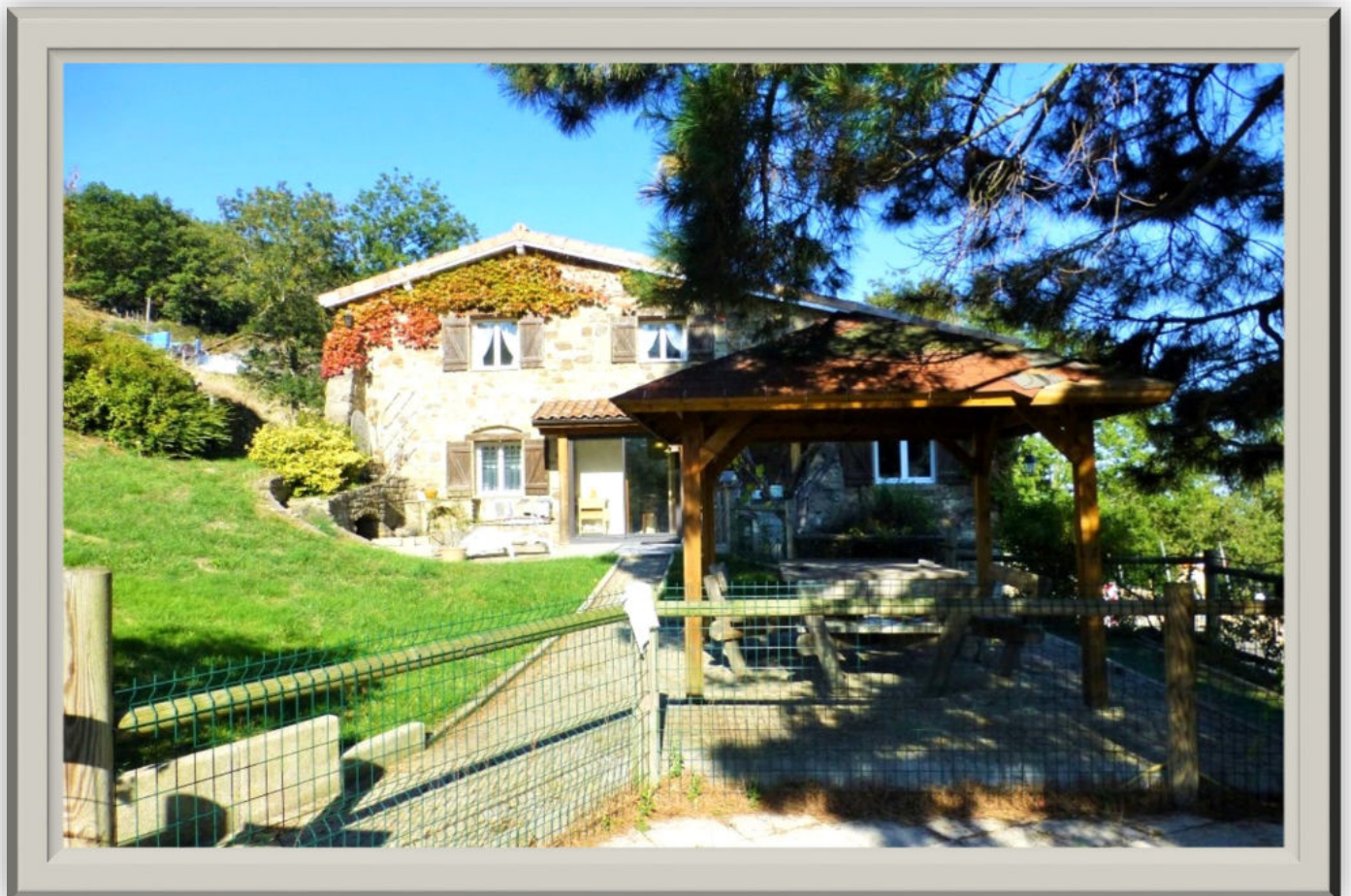
Aéroport : Lyon à 50 km

Une superbe maison en pierre sur un terrain clos et arboré de 1500 m² dominant la Vallée du Rhône !

Ce village de 3500 habitants est situé en bordure du plateau oriental du massif du Pilat et surplombe la vallée du Rhône faisant partie intégrante du Parc naturel régional du Pilat. Son patrimoine est riche : Halles du XVI^{ème} en bois, les 2 grands viaducs du Tacot, l'église néo romane avec son gros clocher en façade et sa crypte, moulin et château du XVII^{ème} et bien d'autres... Sans oublier le Crêt de l'Œillon à 1365 m d'altitude qui offre un panorama magnifique sur la vallée du Rhône et sur les Alpes ! C'est aussi le paradis pour les randonneurs (GR7 et GR42) et les cyclistes. Pour les gourmets "le pavé d'Affinois" fromage local très réputé ravira vos papilles sans oublier les vins IGP "Collines rhodaniennes" et "Méditerranée" en blanc rouge ou rosé. Située dans un petit hameau de 5 maisons, cette bâtisse de 1818 nous propose un voyage dans le temps. Construite sur 3 niveaux et du fait du profil du terrain, toutes les pièces sortent de plain-pied. Elle est constituée de 3 bâtiments adjacents et communicants : L'habitation des propriétaires offre une surface habitable de 250 m², 330 m² de dépendances reste à aménager selon vos désirs et passions (Gîtes, chambres ou tables d'hôtes, logement indépendant...) la seule limite d'exploitation sera votre imagination ! Profitez du soleil sur les terrasses (dont une Tropézienne) et admirez la vue superbe et imprenable sur la nature, désormais, vos petits déjeuners ne seront plus tout à fait les mêmes...La décoration de la grande pièce de vie principale offre un savant mélange de la pierre et du bois, vous profiterez de vos convives en concoctant de bons petits plats dans la cuisine Américaine et équipée. 5 chambres pour accueillir vos proches, un bureau pour vos moments studieux, une mezzanine de lecture et une grande pièce de détente avec son poêle Alsacien en faïence pour rêver devant un bon livre... Les « mécanos », œnologues et bricoleurs ne sont pas oublier : 3 garages pour 4 voitures, une cave à vin, chaufferie, buanderie, atelier, réserve et bien d'autres surprises à découvrir lors de votre prochaine visite. Un peu d'éléments techniques ? Le confort de cette belle dame est assuré par un chauffage central au fuel (Chaudière haut de gamme VIESMANN), les fenêtres sont en bois et les baies en Aluminium avec le double vitrage. La toiture (voliges, tuiles, cuivres, chenaux, étanchéité) est neuve (coût 120 000 euros). Le terrain de 1500 m² sans vis à vis est facilement piscinable et alimenté pour l'arrosage par un forage de 70 mètres avec pompe immergée et source ...décidément rien ne manque ! Oui le calme est au rendez-vous dans ce lieu apaisant proche de toutes les commodités. Comment ne pas se laisser tenter par une nouvelle vie dans le Massif du Pilat, dans une maison de caractère qui saura vous rendre le bonheur de l'avoir choisi, elle n'attend que votre visite !

Type de bien :	Maison	Terrasse :	Oui	Cave :	Oui
Surface habitable :	250 M ²	Parking :	Oui	Dépendances :	Oui
Surface Terrain :	1500 M ²	Garage :	Oui	Cheminée :	Oui

Prix de vente : 394 000 Euros



Bâtiment 1

Rez-de-chaussée (61.50 m²)	<ul style="list-style-type: none"> • Une buanderie • Une chaufferie • Un atelier de mécanique
Premier étage (84 m²)	<ul style="list-style-type: none"> • Un Salon et une salle à manger (33 m²) • Une cuisine de 17 m² • Une salle de bains (avec WC) (12 m²) • Un couloir de 10 m²
Deuxième étage	<ul style="list-style-type: none"> • Une mezzanine de 14 m² • Une chambre de 11,20 m² • Une autre chambre de 9,90 m² • Une véranda de 7 m²

Bâtiment 2

Rez-de-chaussée	<ul style="list-style-type: none"> • Une grande pièce avec cheminée (32,90 m²) • Une cave à vins de 20 m²
Premier étage	<ul style="list-style-type: none"> • Un bureau de 12 m² • Une chambre de 15 m² • Une autre chambre de 18,60 m²
Deuxième étage	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle pièce de 42 m² • Une terrasse de 14,70 m²

Bâtiment 3

Rez-de-chaussée	Un garage de 44,60 m²
Premier étage	Une menuiserie de 42 m²
Deuxième étage	<ul style="list-style-type: none">• 1ère sous pente de 25,50 m²• 2ème sous pente de 18 m²

La « Petite maison »

Rez-de-chaussée	<ul style="list-style-type: none">• Un garage de 23 m²• Une cave de 21,50 m²
Premier étage	<ul style="list-style-type: none">• Atelier scierie et métallerie (43 m²)• Une sous-pente de 18 m²

Détails du bien

Exposition	Sud
Structure du bien	Pierres du pays
Chauffage	Central au Fuel (Chaudière WIESSMANN de 7 ans)
Couverture	Tuiles mécaniques demi lune
Ouvertures	Double vitrage Bois et Aluminium (4/16/4)
Sols	Carrelage et parquet en Pin
Poêle	Poêle en faïence Alsacien
Garage	3 garages pour 4 voitures 2 portes séquentielles motorisés
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • La toiture (voliges, tuiles, cuivres, che- naux, étanchéité) est neuve (coût 120 000 euros) • Construite sur 3 niveaux et du fait du profil du terrain, toutes les pièces sor- tent de plain-pied. • 330 m² de dépendances reste à amé- nager selon vos désirs et passions (Gîtes, chambres ou tables d'hôtes, lo- gement indépendant...) • Forage de 70 mètres avec pompe im- mergée et source • Une cave à vin, chaufferie, buanderie, atelier, réserve

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	Sur place
Supermarché :	Sur place
Hypermarché :	7 km
Boulangerie :	Sur place

Transports

Aéroport :	Lyon à 50 km
Gare SCNF :	Vienne à 25 km St Clair à 15 Km
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A 7 à 23 km A 47 à 23 km

Services médicaux

Médecin :	Sur place
Pharmacie :	Sur place
Dentiste :	Sur place
Hôpital :	20 km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	Sur place
Lycée :	Sur place

Loisirs et activités

- Ce village de 3500 habitants est situé en bordure du plateau oriental du massif du Pilat et surplombe la vallée du Rhône faisant partie intégrante du Parc naturel régional du Pilat.
- Son patrimoine est riche : Halles du XVI^{ème} en bois, les 2 grands viaducs du Tacot, l'église néo romane avec son gros clocher en façade et sa crypte, moulin et château du XVII^{ème} et bien d'autres...
- Sans oublier le Crêt de l'Œillon à 1365 m d'altitude qui offre un panorama magnifique sur la vallée du Rhône et sur les Alpes !
- C'est aussi le paradis pour les randonneurs (GR7 et GR42) et les cyclistes

Localisation & plan

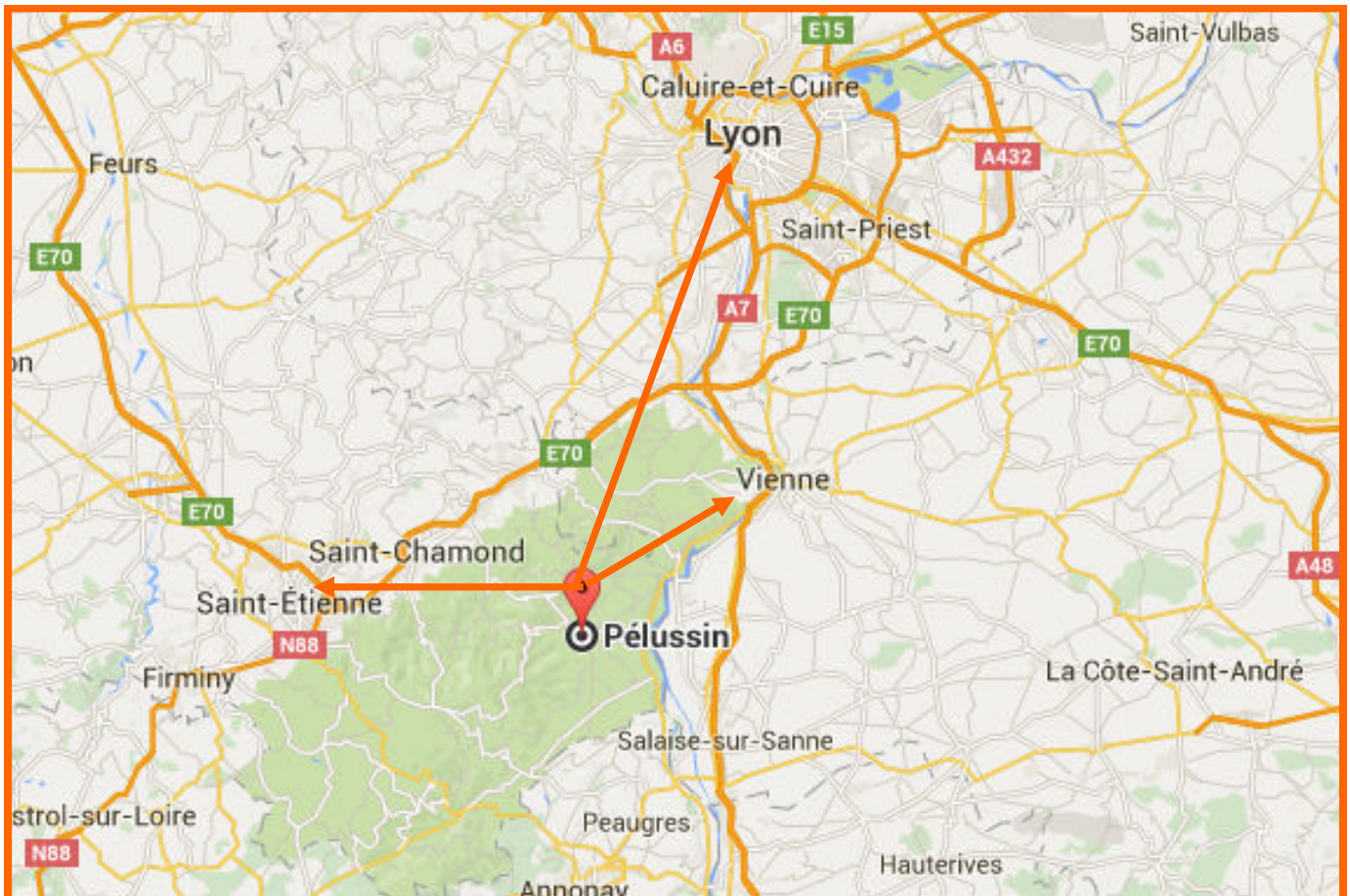
25 km de Vienne

50 km de Lyon

70 km de Valence

35 km de Saint-Etienne

A seulement 35 Min de Vienne !



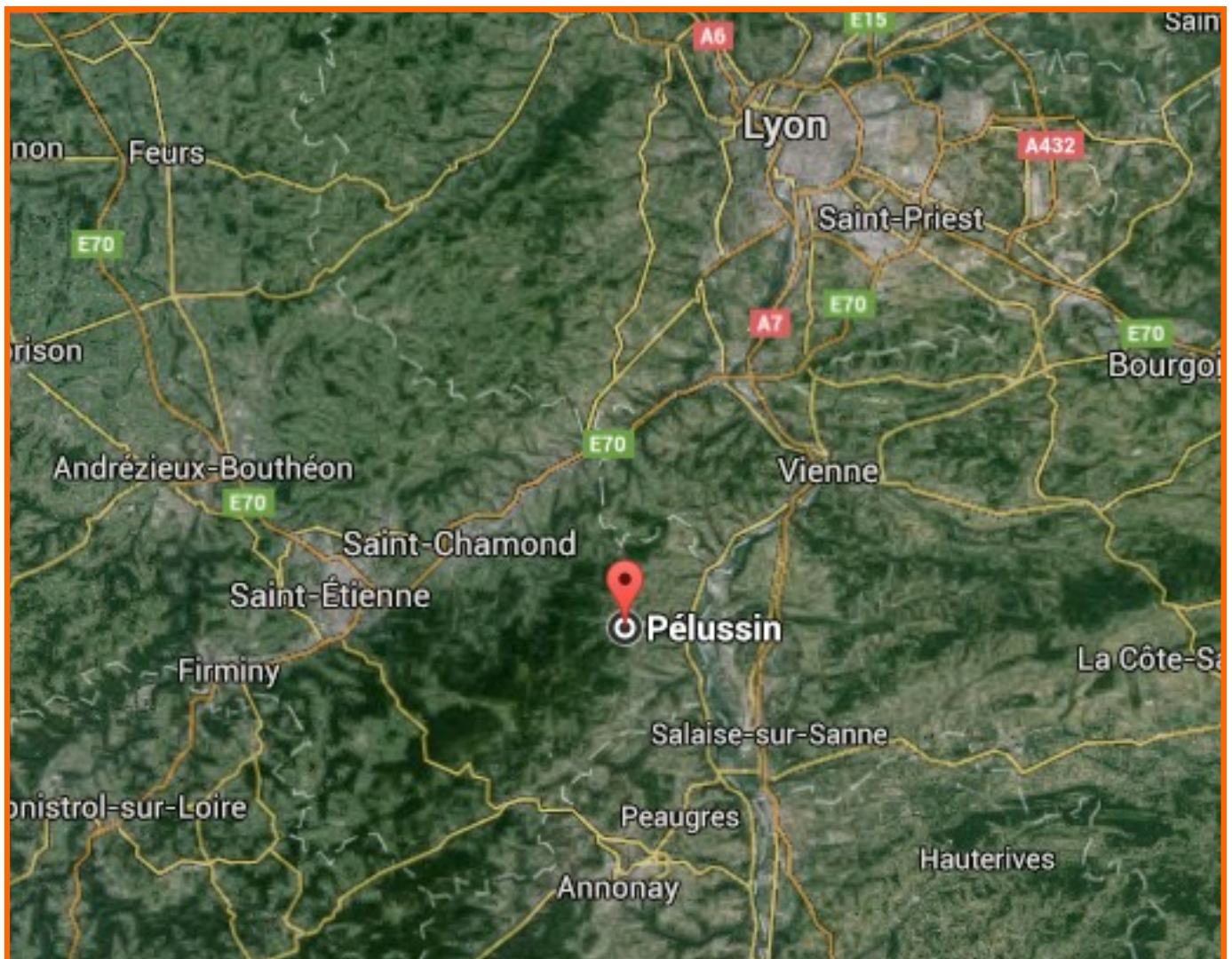
Vue satellite

35 Min de Vienne

50 Min de Lyon

55 Min de Valence

45 Min de Saint-Etienne





**Une superbe maison en pierre de 250 m² habitables
Avec 300 m² de dépendances aménageables selon vos passions
Un terrain clos et arboré de 1500 m² dominant la Vallée du Rhône**



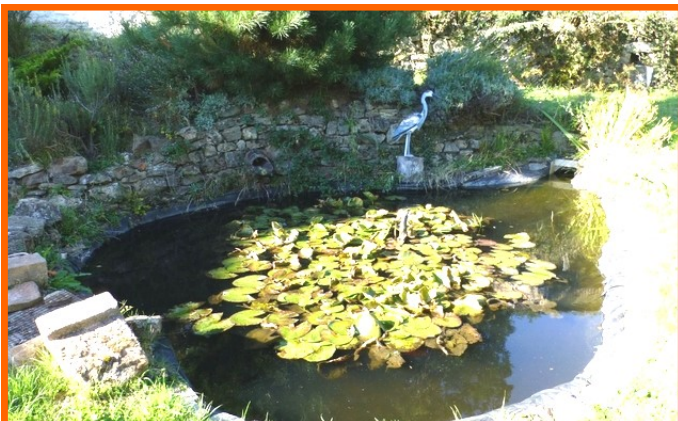
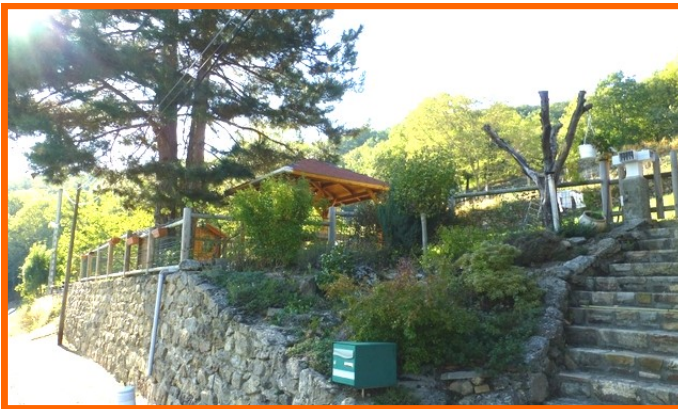


**Construite sur 3 niveaux et du fait du profil du terrain
Toutes les pièces sortent de plain-pied !**



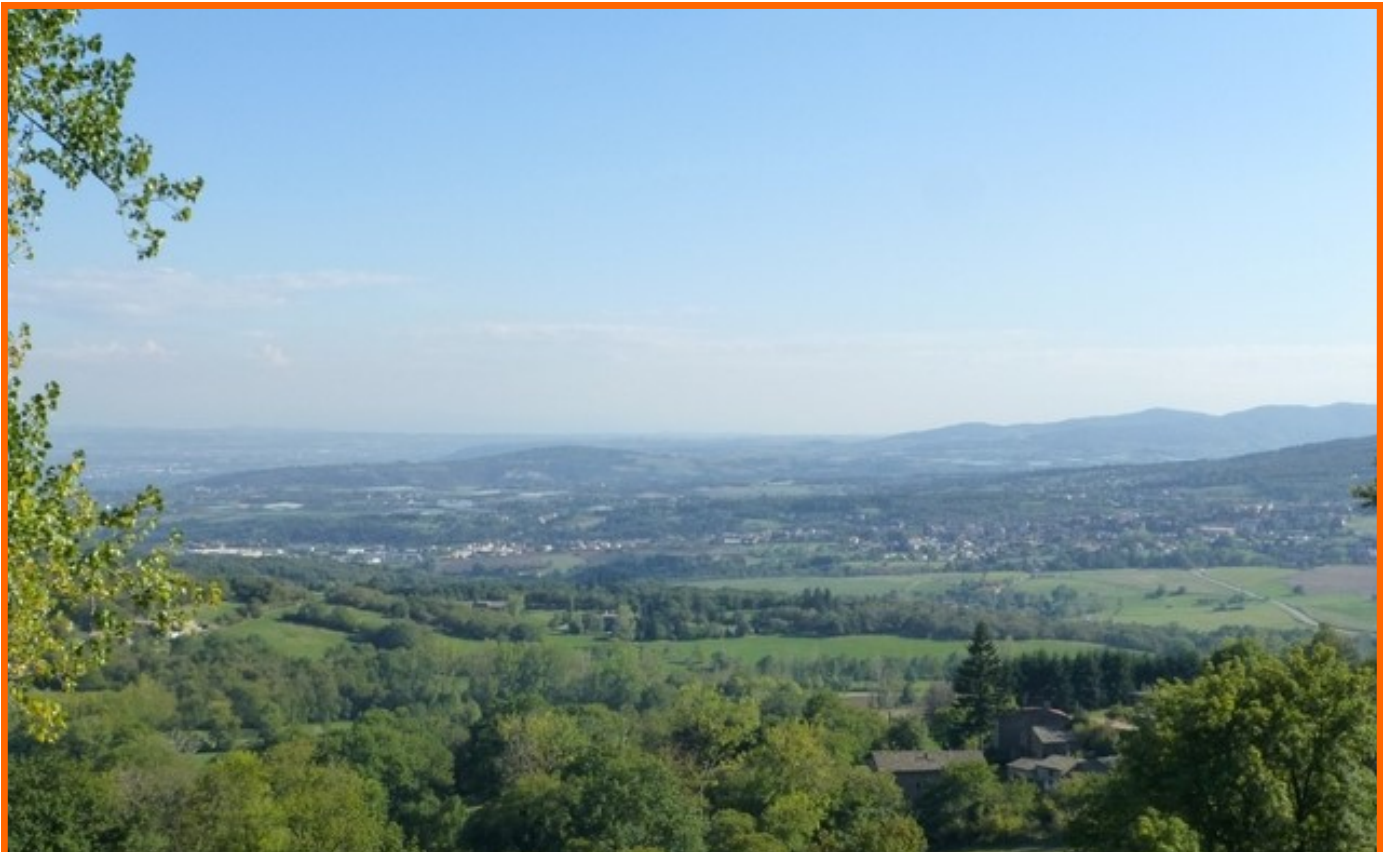


**Le jardin sans vis à vis est facilement piscinable
Alimenté pour l'arrosage par un forage de 70 mètres**





**Profitez du soleil sur les terrasses (dont une Tropézienne)
Admirez la vue superbe sur la nature !**





**La décoration de la grande pièce de vie principale,
Offre un savant mélange de la pierre et du bois**



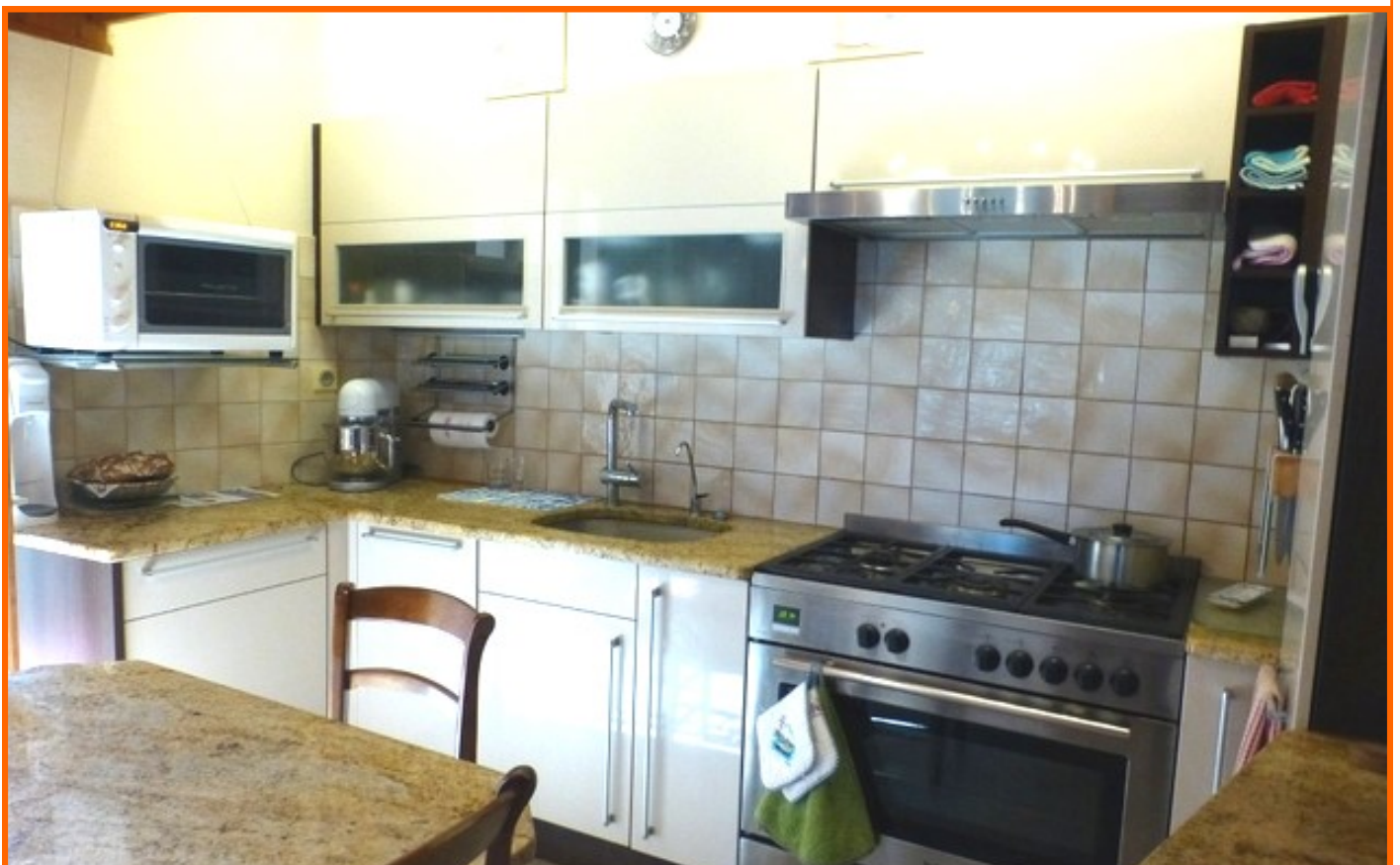


**Chauffage central au fuel (Chaudière haut de gamme VIESMANN)
Les fenêtres sont en bois et les baies en Aluminium**



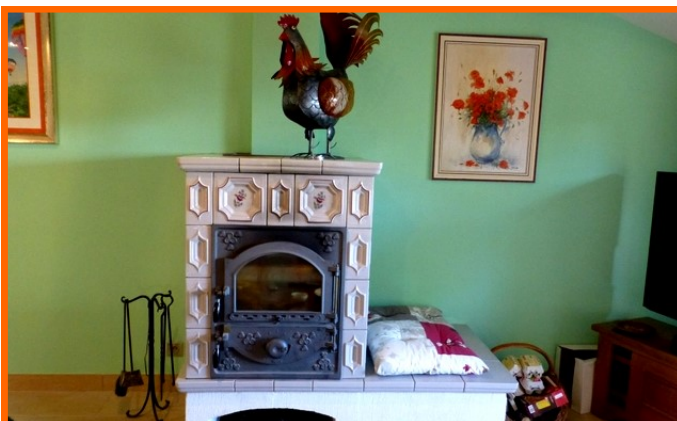


**Gâtez vos convives en concoctant vos meilleures recettes
La cuisine américaine est entièrement équipée**



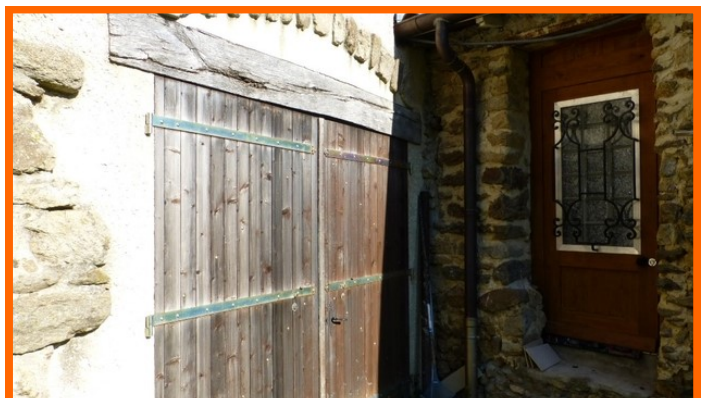


**5 chambres pour accueillir vos proches,
Un bureau pour vos moments studieux
Une mezzanine et une pièce de détente avec son poêle Alsacien**





Les « mécanos », œnologues et bricoleurs ne sont pas oublier :
3 garages pour 4 voitures, une cave à vin, chaufferie, buanderie, atelier



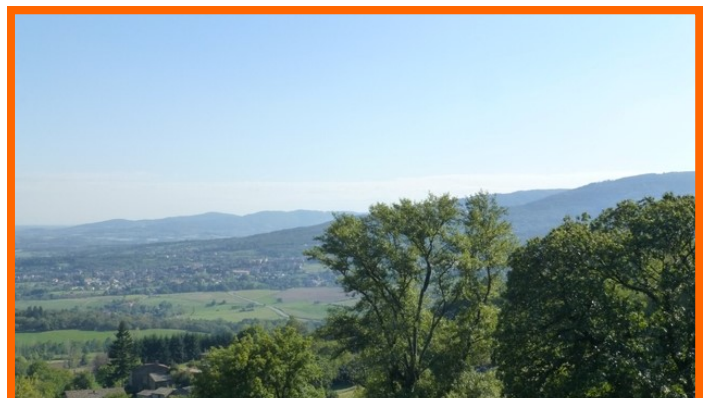
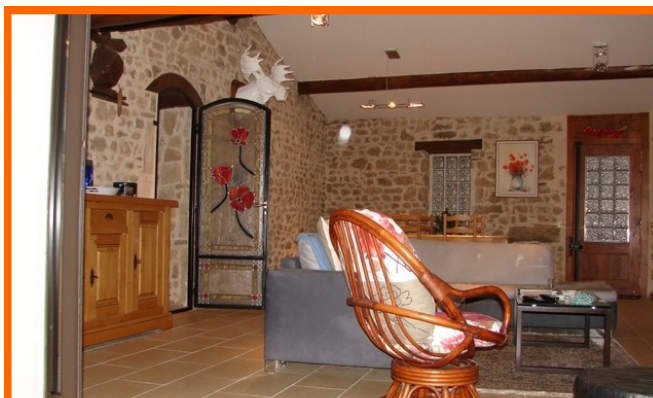


Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir...



En savoir plus sur la commune ?

Informations sur le site de la commune:

<http://www.pelussin.fr/>

Informations sur Wikipédia:

<https://fr.wikipedia.org/wiki/P%C3%A9lussin>

Informations sur la région Rhône Alpes :

<http://www.rhonealpes.fr/>

