

Visite du bien : 732696

Localisation : Saint-Béron

Autoroute : A 43 à 15 Minutes

Ville proche : Aiguebelette

Aéroport : Lyon à 70 Km

Un corps de ferme de 260 m² entièrement rénové avec 4 jolies chambres d'hôtes sur un jardin de 8800 m²

En position dominante et au bout d'une petite route sans issue, nous vous invitons à découvrir cet ancien corps de ferme du XIX^{ème} siècle entièrement rénové par son propriétaire actuel avec de beaux matériaux et dans le respect des traditions. Un parking goudronné accueille les visiteurs et une charretterie est aussi présente pour abriter votre bateau de pêche ou camping-car, c'est au choix...Le jardin de 8800 m² est joliment arboré et à flanc de montagne, seul le gazouillis des petits oiseaux perturbe la quiétude du lieu. Des fruitiers pour les gourmands et pour vos confitures, un espace pour le potager, des terrasses en espalier, des dépendances aménageables à souhait, 2 caves, il y a même un bassin à poissons pour vos moments de quiétude...Cette maison d'hôtes d'une surface de 260 m² vous propose 4 belles chambres d'hôtes joliment décorées avec pour chacune d'entre elles, une salle de bains aménagée et les toilettes. Vous découvrirez un séjour en rez-de-jardin, une grande salle à manger avec une cheminée pour recevoir vos convives et une cuisine équipée pour préparer de bons petits plats. A l'écart et dans la partie haute de la maison, la partie privative dévoile 2 grandes chambres avec pour chacune d'elles, une salle de bains et les toilettes. Anciennement classée 3 épis aux Gîtes de France, la propriété est vendue avec tout le mobilier et le matériel nécessaire pour une reprise immédiate de son exploitation. Côté technique : le double vitrage est présent sur toutes les ouvertures, la charpente est traditionnelle et la couverture récente en Ardoise composite (2010 et 2016). Les sols sont en carrelage ou en parquets massifs (Châtaignier 14mm pour 3 chambres) Le chauffage central est assuré par une chaudière électrique avec un basse température au sol au rez-de-chaussée et des radiateurs à l'étage. Côté pratique : Un accès rapide à l'autoroute A 43 : 50 Min de l'Aéroport de Lyon St Exupéry, 55 Min de Lyon, 25 Min de Chambéry, 35 Min d'Aix les Bains, 1H00 d'Annecy et 1H20 de Genève. Côté loisirs : Tous sports nautiques à proximité (Lac d'Aiguebelette, lac de Romagnieu, lac de Paladru, Les Échelles) Proche du Massif de la Chartreuse : Ski de piste et fond, raquettes, parapente, via ferrata...Votre nouvelle vie dans un cadre exceptionnel !

Type de bien : Propriété Chambres d'hôtes : 4

Surface habitable : 260 M² Caves : Oui Cheminée : Oui

Surface du terrain : 8800 M² Parking : Oui Terrasse : Oui

Prix de vente : 450 000 Euros



Le Rez-de-jardin

Entrées	2
Cuisine	Américaine et entièrement équipée (Avec une réserve)
Salon	1
Salle à manger	1 Une grande salle à manger avec une cheminée
WC	1

Au 1er étage

Chambres	4 belles chambres d'hôtes joliment décorées
Salles d'eau	4 Chaque chambre dispose d'une salle d'eau et d'un WC

La partie privative (Dans la partie haute de la maison)

Chambres	2 grandes chambres avec pour chacune d'elles : Une salle de bains aménagée et les toilettes
-----------------	--

Détails du bien

Exposition	Sud/Ouest
Structure du bien	Pierres du pays et Pisé
Charpente	Traditionnelle
Couverture	Ardoise composite (2010 et 2016)
Ouvertures	Double vitrage en bois à 100 %
Chauffage	Chaudière électrique Basse température au sol au rez-de-chaussée Radiateurs aux étages
Sols	Carrelage ou en parquets massifs (Châtaignier 14mm pour 3 chambres)
Parking	Un parking goudronné pour 4 voitures
Charretterie	Oui Pour abriter votre bateau de pêche ou camping-car
Terrasses	De jolies terrasses en espalier
Bassin	Un bassin à poissons pour vos moments de quiétude
Caves	2
Dépendances	Des dépendances aménageables à souhait
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Anciennement classée 3 épis aux Gites de France, la propriété est vendue avec tout le mobilier et le matériel nécessaire pour une reprise immédiate de son exploitation

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	5 Km
Supermarché :	5 Km
Hypermarché :	5 Km
Boulangerie	Sur Place

Transports

Aéroport :	Lyon à 60 Km
Gare SCNF :	Sur Place
Bus :	Sur Place
Autoroute :	A 43 à 15 Min

Services médicaux

Médecin :	5 Km
Pharmacie :	3 Km
Dentiste :	5 Km
Hôpital :	5 Km

Écoles

Garderie, crèches :	5 Km
Maternelle :	Sur Place
Primaires :	Sur Place
Collèges :	5 Km
Lycées :	5 Km

Loisirs et activités

- **Tous sports nautiques à proximité (Lac d'Aiguebelette, lac de Romagnieu, lac de Paladru, Les Echelles)**
- **Proche du Massif de la Chartreuse : Ski de piste et fond, raquettes, parapente, via ferrata...**

Localisation & plan

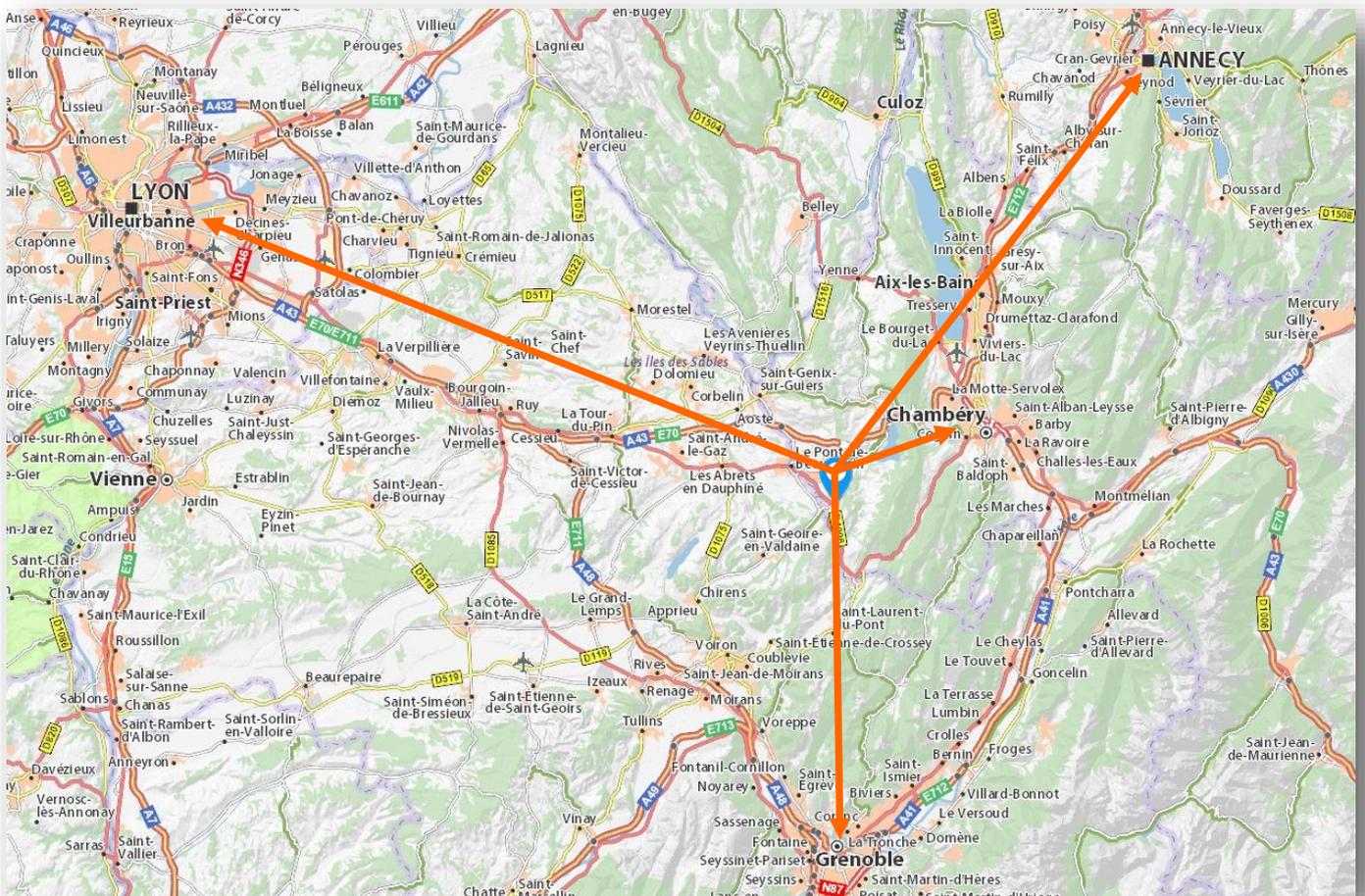
30 km de Chambéry

90 km de Lyon

65 km de Annecy

50 km de Grenoble

Bienvenue en Savoie !



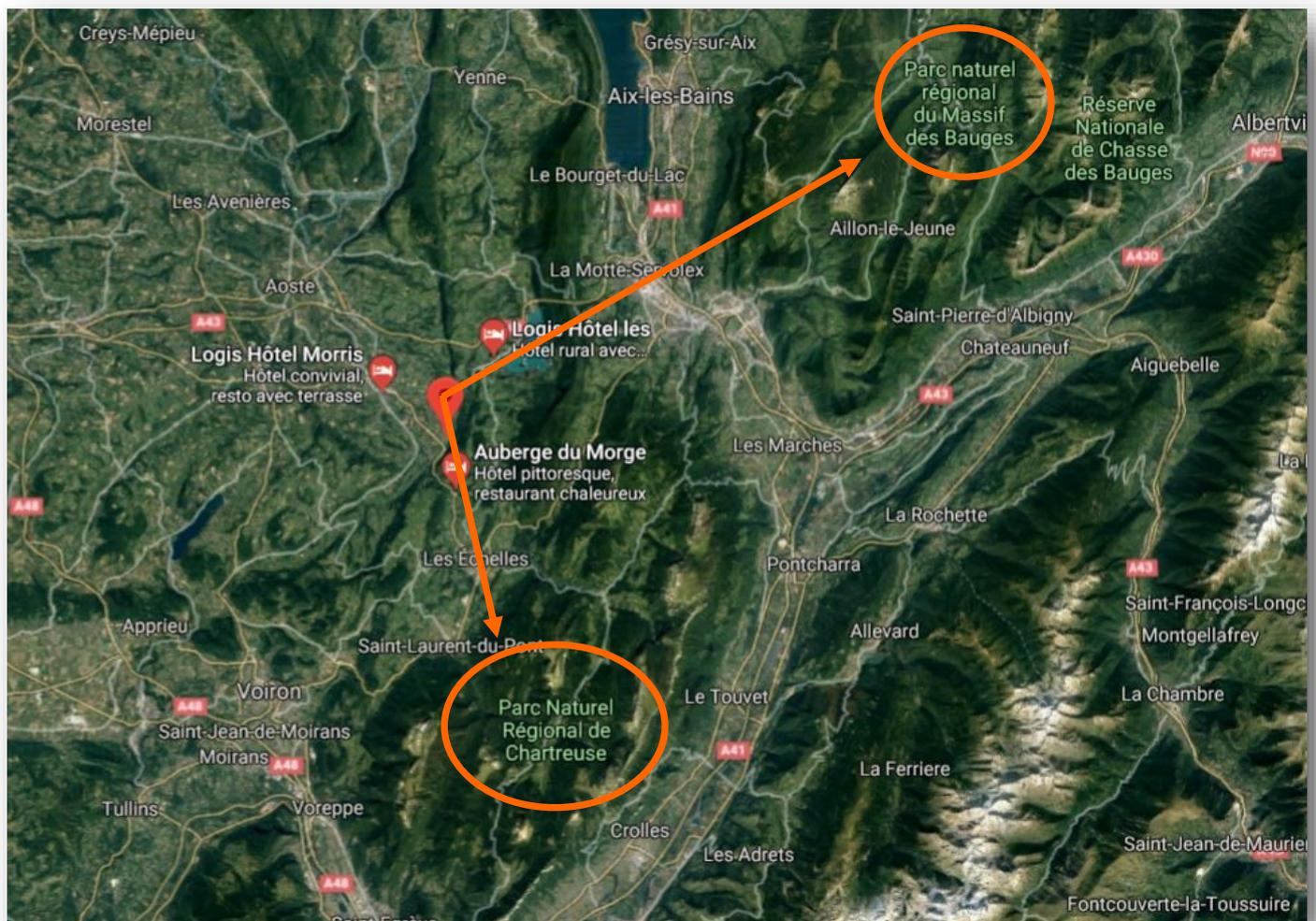
Vue satellite

25 Min de Chambéry

55 Min de Lyon

50 Min de Annecy

50 Min de Grenoble



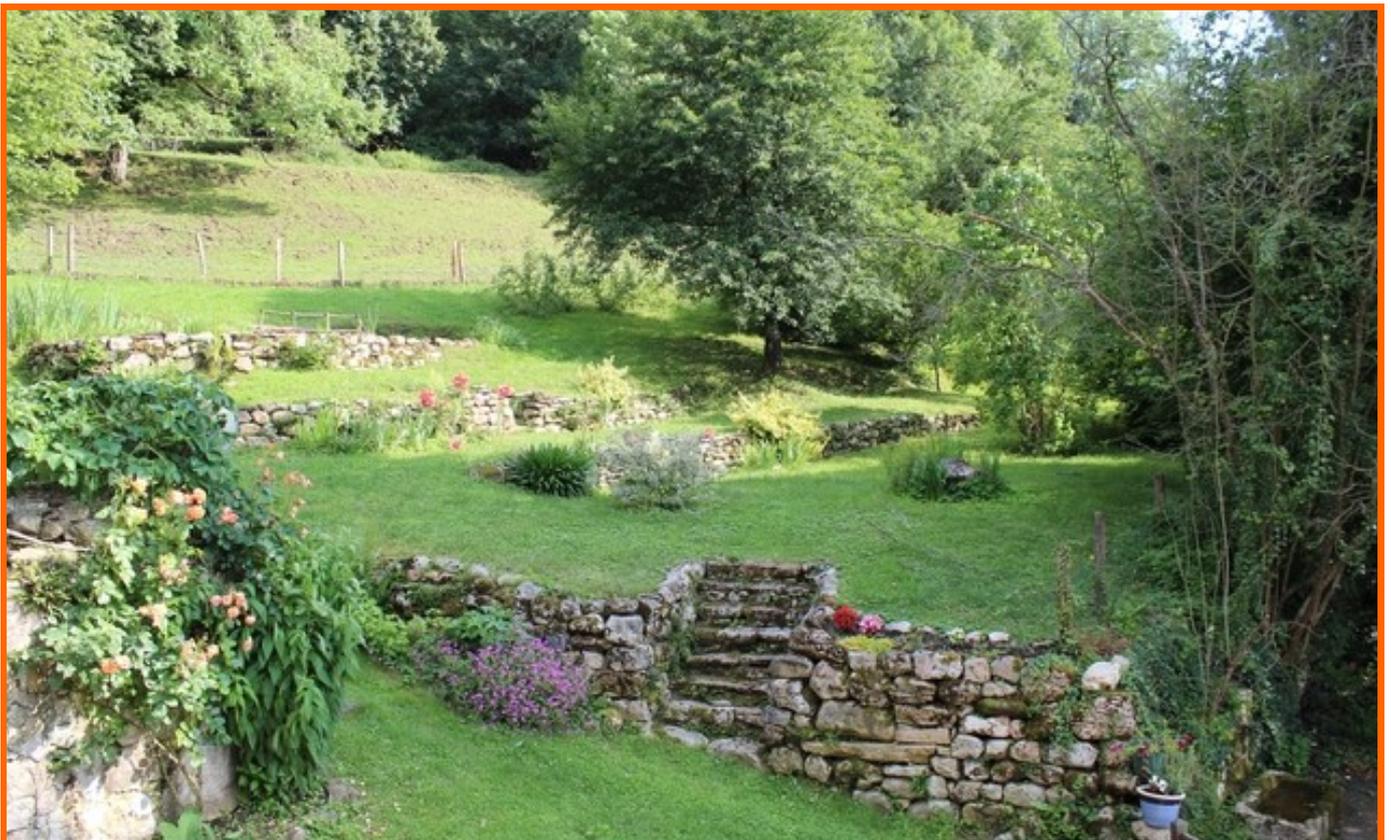


**A quelques minutes du lac d'Aiguebelette et en position dominante
Un corps de ferme de 260 m² entièrement rénové
Avec 4 chambres d'hôtes joliment décorées**





**Le jardin de 8800 m² est joliment arboré et à flanc de montagne
Avec des fruitiers pour les gourmands et pour vos confitures
Il y a même un bassin à poissons pour vos moments de quiétude...**





**Un espace pour le potager, des terrasses en espalier
Des dépendances aménageables à souhait, 2 caves
Seul le gazouillis des petits oiseaux perturbe la quiétude du lieu**





**Vous découvrirez un séjour en rez-de-jardin
Et une grande salle à manger avec une cheminée
Le double vitrage est présent sur toutes les ouvertures**





**Une cuisine Américaine et équipée pour préparer de bons petits plats
Anciennement classée 3 épis aux Gites de France
La propriété est vendue avec tout le mobilier et le matériel nécessaire**





**Cette maison d'hôtes propose 4 belles chambres d'hôtes
Avec pour chacune d'entre elles :
Une salle de bains aménagée et les toilettes**





**Les sols sont en carrelage ou en parquets massifs
(Châtaignier 14 mm pour 3 chambres)**





**A l'écart et dans la partie haute de la maison
La partie privative dévoile 2 grandes chambres**





Toutes les salles d'eau sont parfaitement aménagées
La charpente est traditionnelle et la couverture récente en Ardoise composite
Le chauffage central est assuré par une chaudière électrique





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<http://saint-beron.org/>

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-B%C3%A9ron>

Informations sur la région :

<https://www.pays-lac-aiguebelette.com/>

