



Dompnac

487 000 €uros

Offrez-vous un petit coin de Paradis
Dans le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche !



REF : 072073

Type de bien : Propriété

Surface habitable : 240 m²

Surface du terrain : 10 000 m²

Nb de chambres : 5

Dépendances : Oui

Les Plus : La vue, le calme



LOCALISATION

Département : Ardèche

Ville Proche : Joyeuse à 26 Km

Autoroute : A7 à 82 Km

Aéroport : Lyon à 218 Km

Gare : Montélimar à 80 Km



PRÉSENTATION

Dompnac est une petite commune française, située dans le département de l'Ardèche en région Auvergne-Rhône-Alpes. Entourée par les communes de Valgorge, Saint-Mélany et Sablières, Dompnac est situé à 3 km au sud-ouest de Valgorge la plus grande ville des environs. **Son territoire recèle des trésors** pour les amateurs d'authenticité, de paysages préservés et de produits du terroir... les passionnés de randonnées, d'itinérance et d'activités proches de la nature seront conquis.



C'est à 26 Km de Joyeuse, dans **le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche**, que nous vous proposons cette belle propriété en position dominante nichée dans un écrin de verdure et de paix. Elle est implantée sur un terrain de **10 000 m²** entièrement arboré et paysagé avec de nombreuses essences et variétés. De nombreuses terrasses sont disponibles pour vos moments Zen ou vos déjeuners champêtres de plus, la vue est tout simplement superbe et imprenable sur la nature du levant au couchant.

Cette propriété en partie dédiée à l'accueil touristique dévoile une **surface totale de 240 m²** et propose la maison principale des propriétaires d'une surface habitable de 85 m², **2 gîtes de 50 m²** chacun entièrement équipés + une **pièce de réception de 55 m²** pour régaler vos futurs hôtes. Cet ensemble immobilier en pierres du pays a été entièrement rénové avec goût et soin dans le respect de l'art et des traditions, les matériaux sont nobles et les prestations irréprochables.

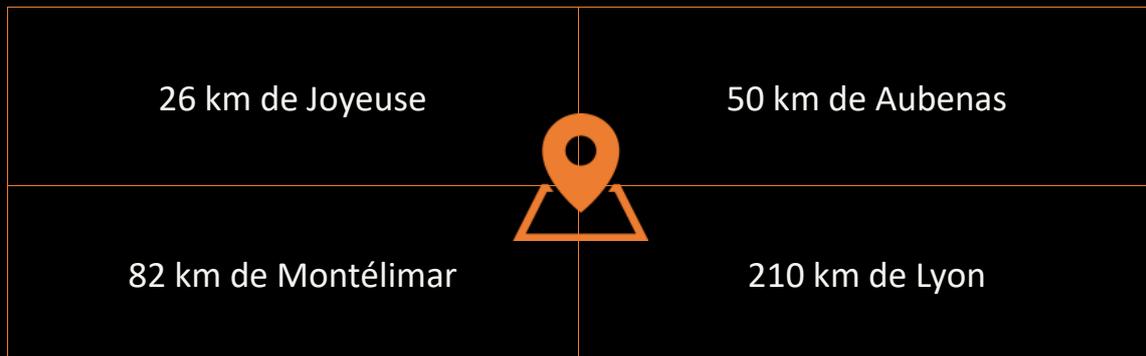
Côté technique : la structure est en pierres sèches du pays, la charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques. Double vitrage en bois à 100 % avec des ouvertures cintrées. Le chauffage est au bois avec des radiateurs électriques en appoints. Assainissement par fosse septique de plus, le jardin est très facilement piscinable selon vos désirs.

Côté pratique : Une source intarissable (3000 Litres/jour) pour prendre soin gratuitement de vos plantations et de votre futur potager Bio...Un grand parking extérieur pour de nombreux véhicules, un grand garage atelier de 32 m² pour les bricoleurs et une dépendance en cours de rénovation de 57 m² vous permettra la création d'un appartement supplémentaire ou d'un 3^{ème} gîte. Votre nouvelle vie commence dans ce petit coin de Paradis !

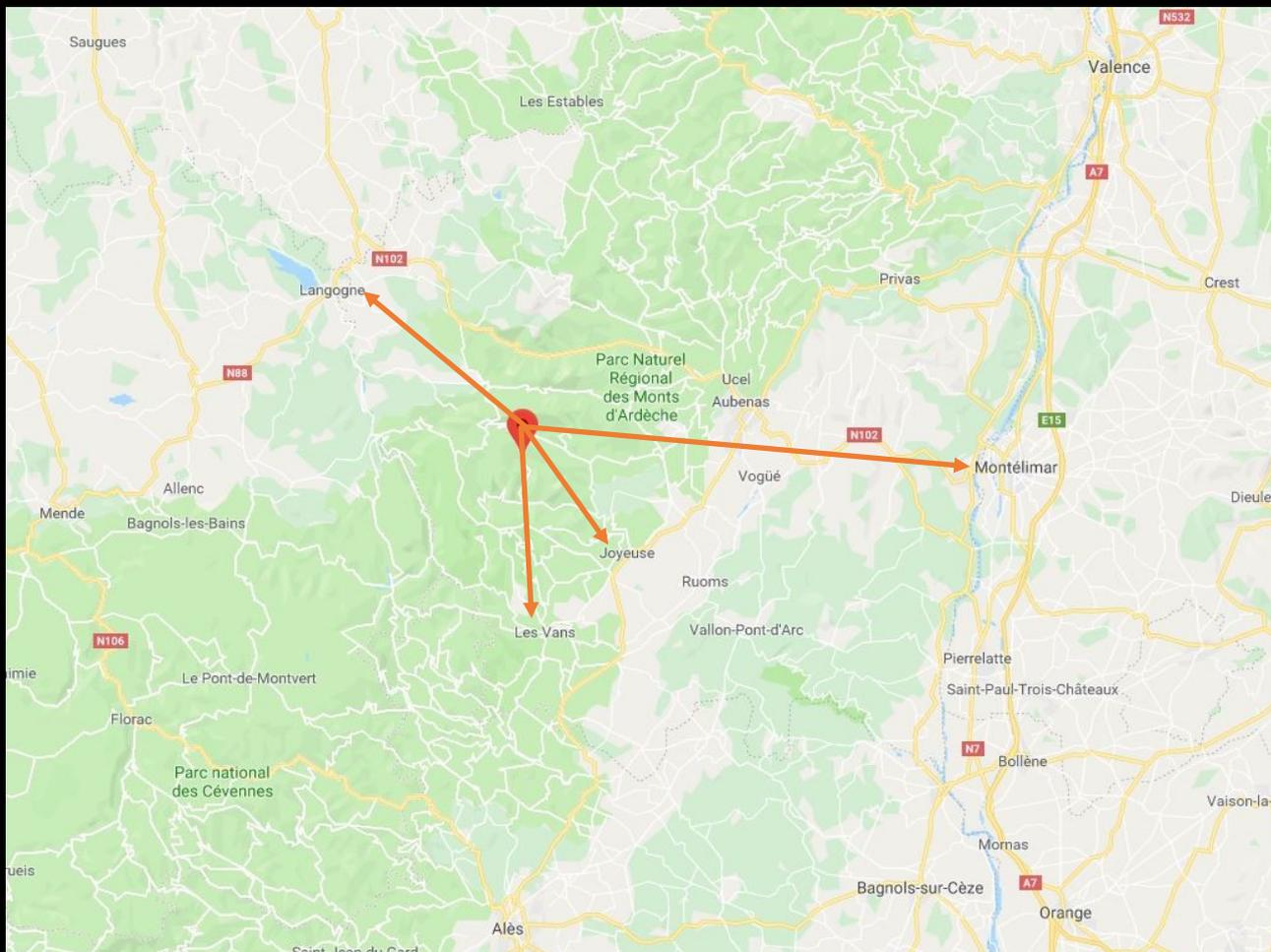
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Est/Sud/Ouest
STRUCTURE	Pierres sèches du pays
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
COUVERTURE	Tuiles mécaniques
OUVERTURES	Double vitrage en bois (Ouvertures cintrées)
CHAUFFAGE	Le chauffage est au bois (Avec des radiateurs électriques en appoints)
GARAGE	Un grand garage atelier de 32 m ²
SOURCE	Une source intarissable (3000 Litres/jour)
PARKING	Oui Pour plusieurs véhicules
PISCINE	Terrain facilement piscinable
TERRASSES	Plusieurs terrasses face à Dame Nature
ASSAINISSEMENT	Fosse septique
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Une dépendance en cours de rénovation de 57 m² vous permettra la création d'un appartement supplémentaire ou d'un 3^{ème} gîte

LOCALISATION ET PLAN



Votre nouvelle vie commence dans ce petit coin de Paradis !



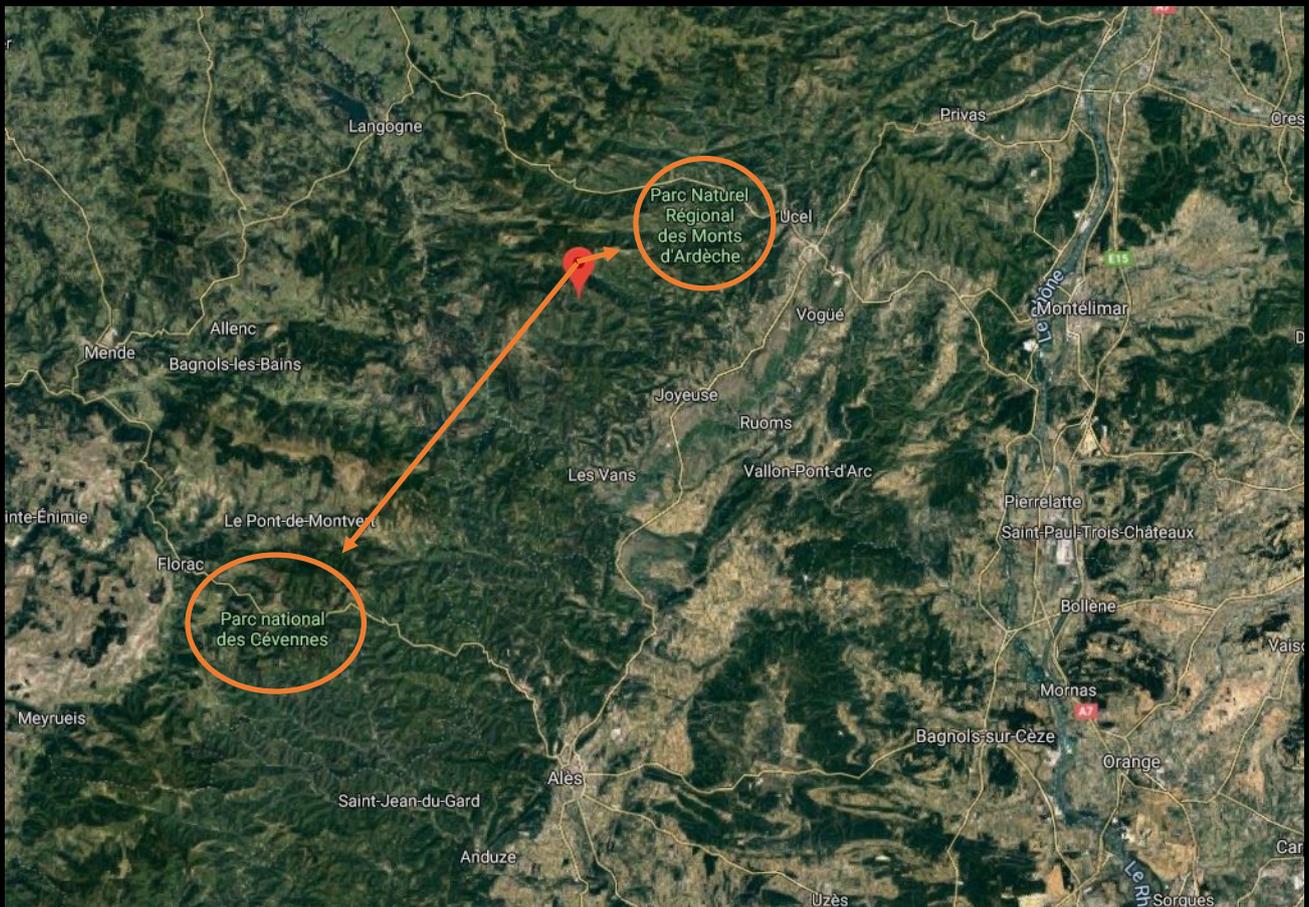
VUE SATELLITE

25 minutes de Joyeuse

55 minutes de Aubenas

1H40 de Montélimar

3H00 de Lyon



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Joyeuse
Supermarché : Joyeuse
Hypermarché : Joyeuse
Boulangerie : 20 min

Transports

Aéroport : Lyon à 218 Km
Gare SCNF : Montélimar
Bus / Cars : Au village
Autoroute : A7 à 82 Km

Services médicaux

Médecins : Joyeuse
Pharmacie : Joyeuse
Dentiste : Joyeuse
Hôpital : Aubenas

Écoles

Garderie, crèches : Joyeuse
Maternelles : Au village
Primaires : Au village
Collège : A7 à 82 Km
Lycée : A7 à 82 Km

Loisirs et activités

- Dompnac est situé à 3 km au sud-ouest de Valgorge la plus grande ville des environs. Son territoire recèle des trésors pour les amateurs d'authenticité, de paysages préservés et de produits du terroir... les passionnés de randonnées, d'itinérance et d'activités proches de la nature seront conquis.
- Tous loisirs et sports à quelques pas !

LA MAISON PRINCIPALE DE 85 m²

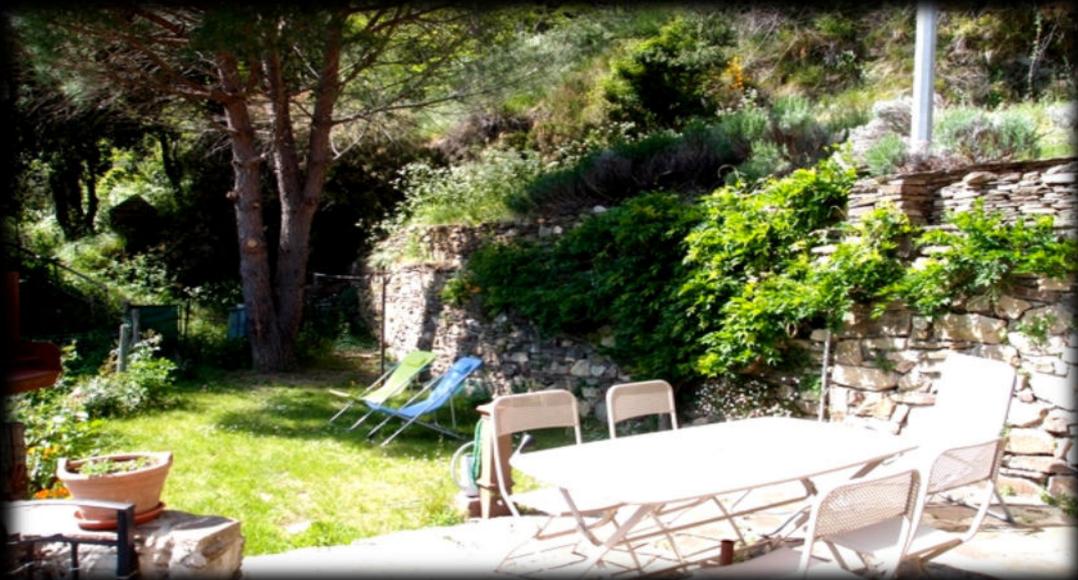
ENTRÉE	1
CUISINE	1, Ouverte et aménagée
PIÈCE DE VIE	Une pièce de vie très lumineuse
CELLIER	Une arrière cuisine
AU 1ER ÉTAGE	
CHAMBRE	Une chambre parentale
SALLE DE BAIN	1, Aménagée
AU NIVEAU SUPÉRIEUR	
LES COMBLES	Les combles sont aménagés (Avec bureau, bibliothèque et espace TV)

Tous les détails et photos dans les pages suivantes



L'ACCUEIL TOURISTIQUE

Les 2 Gîtes	<ul style="list-style-type: none">• 2 gîtes de 50 m² chacun entièrement équipés• Avec pièce de vie, cuisine ouverte et aménagée, 2 chambres au 1er et 2ème étage et salle d'eau aménagée
Pièce de réception	<ul style="list-style-type: none">• Une pièce de réception de 55 m² avec cuisine aménagée afin de régaler vos futurs hôtes
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Chaque gîte dispose d'un accès indépendant d'une terrasse privative et d'un barbecue pour de bonnes grillades...



Tous les détails et photos dans les pages suivantes



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



Dans le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche
Une belle propriété nichée dans un écrin de verdure et de paix
Welcome dans votre nouvelle vie !



WWW.ESPRISSUDEST.COM

LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



Elle est implantée sur un terrain de 10 000 m² entièrement arboré et paysagé
La vue est tout simplement superbe et imprenable sur la nature



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



De nombreuses terrasses sont disponibles pour vos moments Zen
L'exposition est maximale pour du soleil du levant au couchant



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



Cette propriété est en partie dédiée à l'accueil touristique
Et dévoile une surface totale de 240 m² plus des dépendances



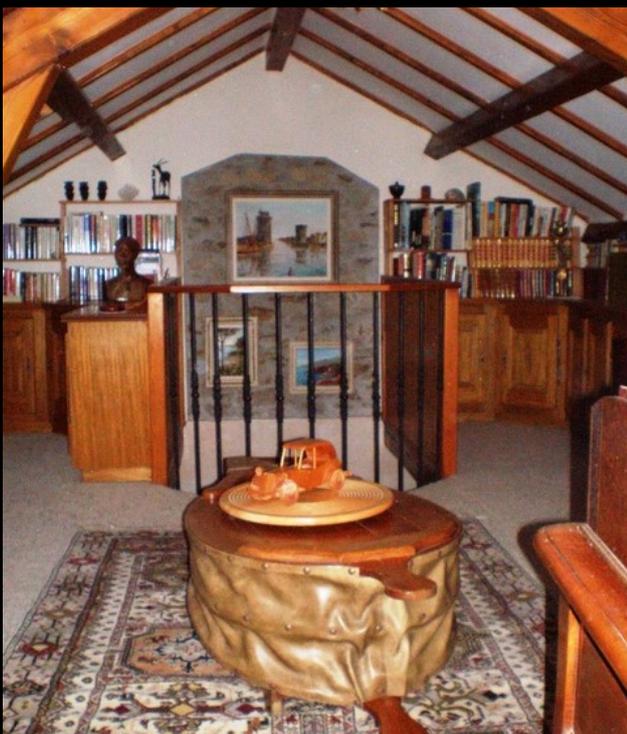
WWW.ESPRISSUDEST.COM

LA MAISON PRINCIPALE

Une surface de 85 M²



La maison principale des propriétaires
Avec une pièce de vie et cuisine aménagée au rez-de-chaussée
Un chambre au 1er avec salle d'eau et des combles au 2ème niveau



Un premier gîte de 50 m²



Avec pièce de vie, cuisine ouverte et aménagée
2 chambres au 1er et 2ème étage et salle d'eau aménagée
Chaque gîte dispose d'un accès indépendant et d'une terrasse privative



Un second gîte de 50 m²



Avec pièce de vie, cuisine ouverte et aménagée
2 chambres au 1er et 2ème étage et salle d'eau aménagée
Chaque gîte dispose d'un accès indépendant et d'une terrasse privative



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

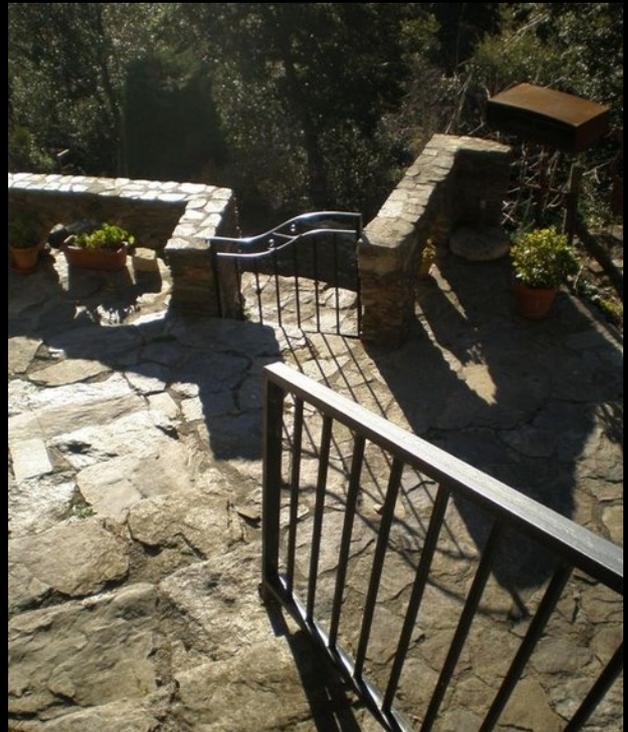


Un agréable salon avec son bar



Après une belle randonnée dans la campagne environnante
Vous profiterez du salon avec son bar aménagé
Notons au passage la belle charpente apparente et traditionnelle !





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir...





La source intarissable !



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Dompnac>

Informations sur la région:

<https://www.ardeche-guide.com/>

