Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La Motte Chalancon 220 000 €uros

En Drôme Provençale, de belles possibilités d'exploitations pour cette grande maison en pierres du pays avec un ancien hôtel plus 2 appartements à rendements locatifs, un local commercial, idéal pour une exploitation en accueil touristique !

REF : 072208

Type de bien :	Maison de pays
Surface Habitable :	300 m²
Surface Terrain :	350 m²
Nb de chambres :	6 pour l'hôtel
Dépendances :	Oui
Les Plus :	La situation

LOCALISATION

Département :	Drôme
Ville Proche :	Nyons à 30 Km
Autoroute :	A7 à 75 Km
Aéroport :	Lyon/Marseille
Gare :	Montélimar

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La Motte-Chalancon est une commune française située dans le département de la Drôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Niché en Drôme Provençale, entre Diois et Baronnies, au cœur de la vallée de l'Oule, La Motte Chalancon, village médiéval pittoresque, saura vous accueillir dans un cadre ensoleillé où chante déjà l'accent du midi

C'est au cœur du village que nous découvrons cet ancien hôtel en cours de rénovation qui sera idéal pour une exploitation en regroupement familial, gîtes ou chambres d'hôtes.

Il comprend 2 appartements de 45 m² rénovés en 2010 à rendement locatif plus un local commercial de 35 m² modulable à souhait selon vos désirs et passions.
La partie professionnelle dévoile 180 m² + 90 m² de dépendances.
l'ancien restaurant propose : Une entrée de 9 m², une buanderie de 20 m² et un superbe Open-space de 70 m² servant de grande salle de restaurant. Vous apprécierez l'accès direct à la terrasse panoramique offrant une vue superbe sur la nature omniprésente.

Le 1er étage dévoile un couloir desservant 5/6 chambres de 9 m² à 20 m² plus une salle de bain avec baignoire et WC plus un WC indépendant.

En rez-de-jardin, 2 garages avec une belle hauteur sous plafond sont à votre disposition ainsi qu'une chaufferie. Une terrasse extérieure de 150 m² avec tonnelle et cuisine d 'été est aussi présente pour vos déjeuners et diners. Entièrement clôturée, elle est accessible depuis le petit chemin.

Côté technique : Même si le second œuvre est à finir en fonction de vos gouts et projets, la structure est très saine. Les ouvertures sont en double vitrage PVC neuf (2016) donc sans entretien, la charpente est traditionnelle et la couverture (à remplacer idéalement) est en tuiles canales terre cuite. Chauffage central au fuel et l'électricité à été refaite au 2/3 pour plus de sérénité.

Venez découvrir La Motte Chalancon, entre les activités de plein air, les festivités, les marchés, les activités jeunesse et les nombreuses associations, vous n'aurez pas le temps de vous ennuyer.
et activités nautiques, associations sportives et culturelles sur la commune. La région est riche et touristique.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

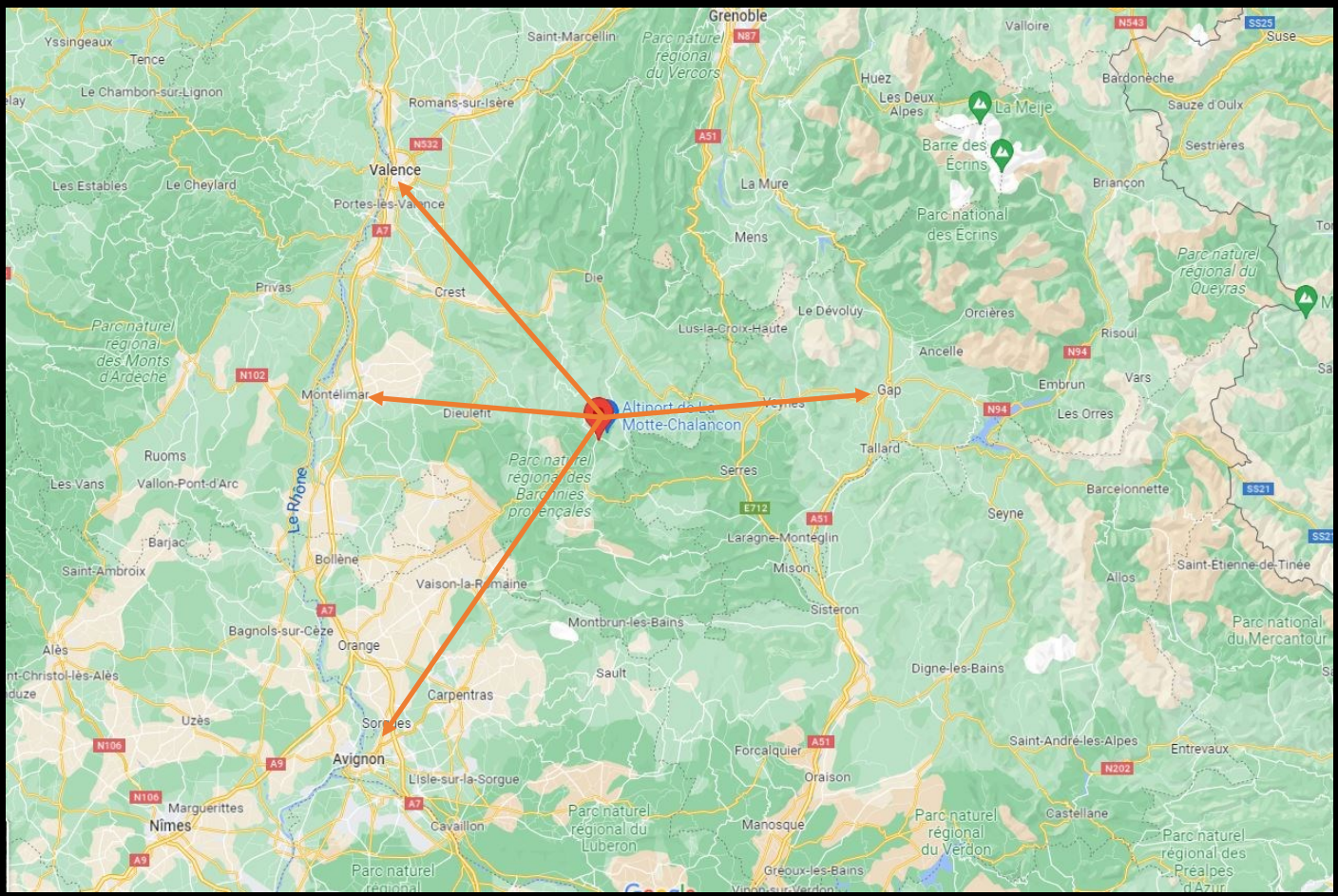
EXPOSITION	Belle exposition du levant au couchant
CHARPENTE	La charpente traditionnelle et massive est en bon état
FACADE	Pierres du pays
COUVERTURE	Tuiles canales en terre cuite (A remplacer idéalement)
OUVERTURES	Double vitrage PVC neuf (2016)
CHAUFFAGE	Chauffage central au fuel
GARAGES	2 garages avec une belle hauteur sous plafond
INTERNET	Sur place
TERRASSES	Une terrasse avec tonnelle en rez-de-jardin Une terrasse panoramique au 1er étage
CHAUFFERIE	Chaufferie en rez de jardin
OBSERVATIONS	• L'électricité à été refaite au 2/3 pour plus de séré-nité. • Présence de compteurs EAU + EDF indépendants pour chaque logement • Au cœur du village avec tous les petits commerces sur place • Village vivant et très touristique

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

42 Km de Dieulefit	30 Km de Nyons
75 Km de Montélimar	75 Km de l'Autoroute A7

Une situation de premier choix !

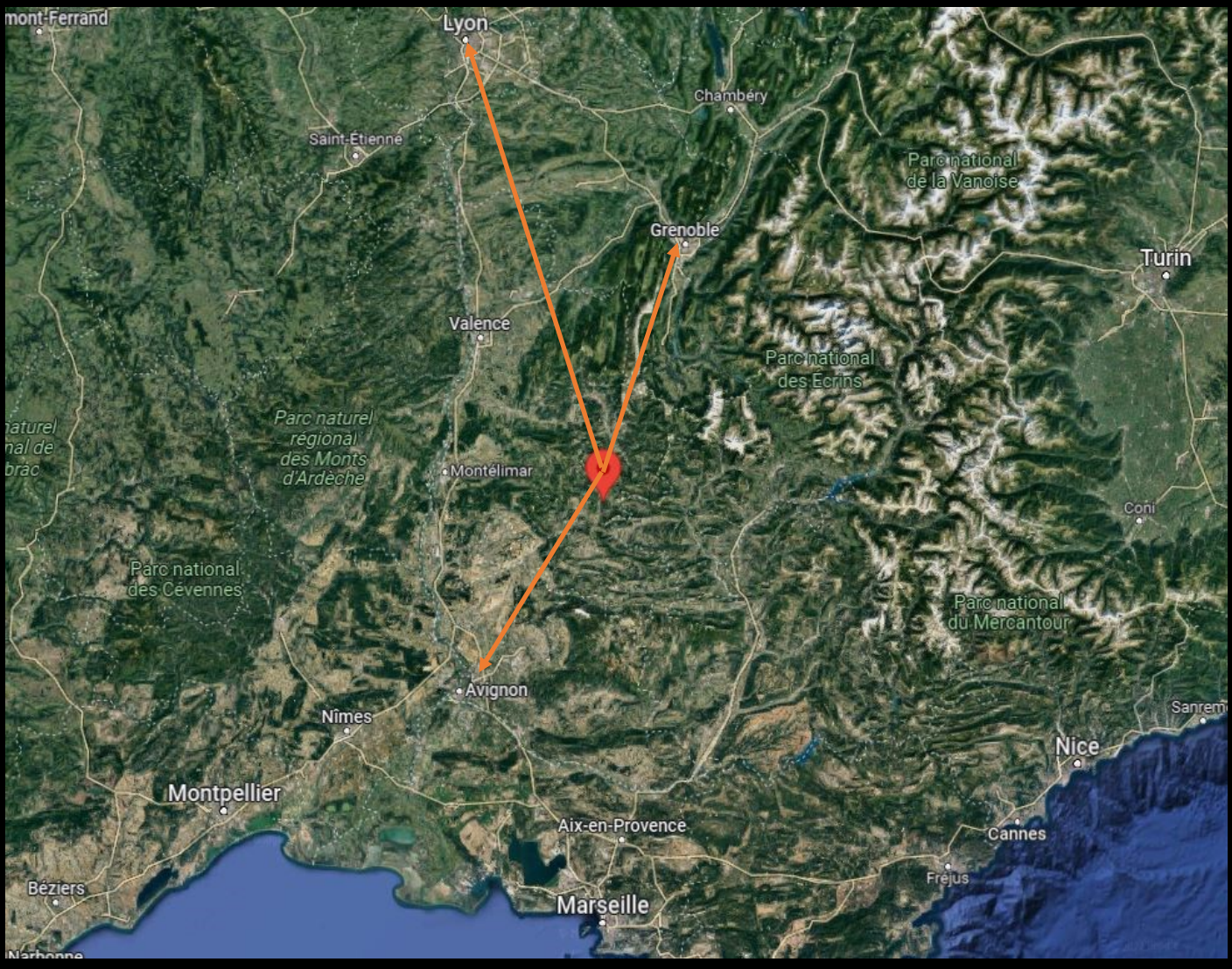


Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

50 minutes de Dieulefit		35 minutes de Nyons
1h20 de Montélimar		1h20 de l'autoroute A7



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	Sur place
Supermarché :	Sur place
Hypermarché :	30 Km
Boulangerie :	Au village

Transports

Aéroports :	Lyon/Marseille
Gare :	75 Km
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	75 Km

Services médicaux

Médecins :	Sur place
Pharmacie :	9 Km
Dentiste :	Nyons
Hôpital :	45 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Au village
Maternelles :	Au village
Primaires :	Au village
Collège :	Nyons à 30 Km
Lycée :	Nyons à 30 Km

Loisirs et activités

- La Motte Chalancon vous offrira de nombreuses possibilités d'activités sportives : nombreux circuits pédestres et VTT balisés, plan d'eau, rivières propres, piscine, altiport, escalade, via ferrata et des animations diverses : festivals, concerts, fêtes votives, cinéma, activités pour familles et enfants.
- La région est riche et très touristique !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un local commercial au centre du village

- Un local commercial de 35 m² modulable à souhait selon vos désirs et passions
- Atelier d'artiste, boutique de décoration ou d'artisanat, salon de thé, appartement... les possibilités sont multiples

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

2 appartements de 45 m² rénovés en 2010 à rendement locatif

- Avec une cuisine équipée
- 2 Chambres indépendantes
- Salle d'eau aménagée
- Un poêle à granulés

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L’ancien hôtel-restaurant d’environ 180 m² propose

- Une entrée de 9 m²
- Une cuisine de 20 m²
- Un superbe Open-space de 70 m² servant de grande salle de restaurant
- 6 chambres à rafraichir + une salle de bain au niveau supérieur

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La terrasse panoramique au 1er étage

- Vous apprécierez l'accès direct à la terrasse panoramique offrant une vue superbe sur la nature omniprésente.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une surface de 150 m² en rez-de-jardin

- Le jardin d'agrément avec sa tonnelle sous la vigne et une terrasse couverte avec cuisine d'été
- Un espace entièrement clos et accessible depuis le chemin

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

- **2 garages avec une belle hauteur sous plafond sont à votre disposition ainsi qu'une chaufferie.**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Encore quelques photos ?

PS : Des plans intérieurs sont à votre disposition

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
https://lamottechalancon.com/

Informations sur le département :
https://www.ladrome.fr/