

# 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



LOCALISATION

Type de bien : Maison de pays

Surface Habitable : 300 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 350 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 6 pour l'hôtel

Dépendances : Oui

Les Plus : La situation

Département : Drôme

Ville Proche : Nyons à 30 Km

Autoroute : A7 à 75 Km

Aéroport : Lyon/Marseille

Gare : Montélimar

[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# 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 m<sup>2</sup> rénovés en 2010 à rendement locatif plus un local commercial de 35 m<sup>2</sup> modulable à souhait selon vos désirs et passions.

La partie professionnelle dévoile 180 m<sup>2</sup> + 90 m<sup>2</sup> de dépendances.

l'ancien restaurant propose : Une entrée de 9 m<sup>2</sup>, une buanderie de 20 m<sup>2</sup> et un superbe Open-space de 70 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 goûts 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.

## DÉTAILS DU BIEN

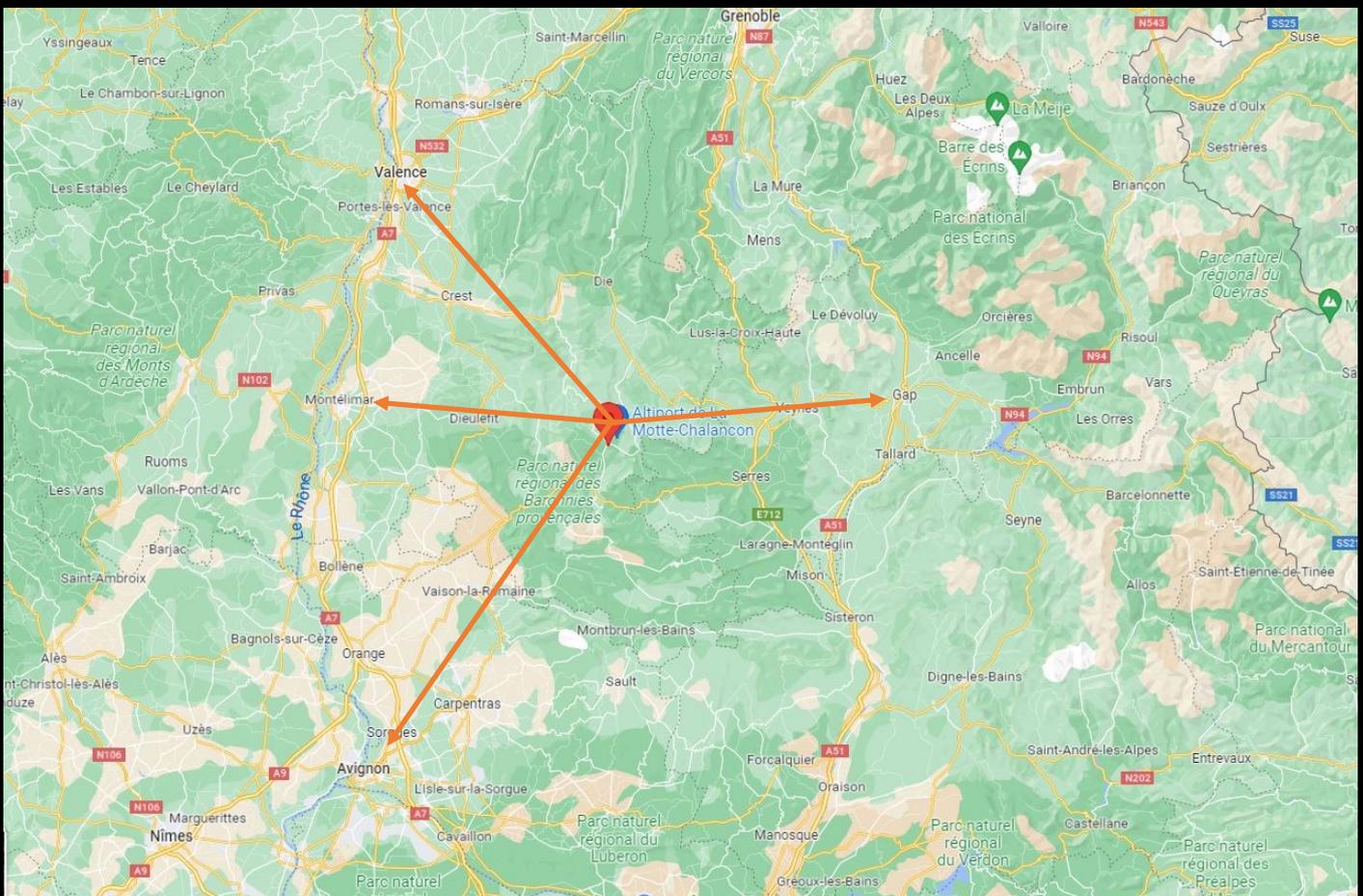
<b>EXPOSITION</b>	Belle exposition du levant au couchant
<b>CHARPENTE</b>	La charpente traditionnelle et massive est en bon état
<b>FACADE</b>	Pierres du pays
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles canales en terre cuite (A remplacer idéalement)
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage PVC neuf (2016)
<b>CHAUFFAGE</b>	Chauffage central au fuel
<b>GARAGES</b>	2 garages avec une belle hauteur sous plafond
<b>INTERNET</b>	Sur place
<b>TERRASSES</b>	Une terrasse avec tonnelle en rez-de-jardin Une terrasse panoramique au 1er étage
<b>CHAUFFERIE</b>	Chaufferie en rez de jardin
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'électricité à été refaite au 2/3 pour plus de sérénité.</li> <li>• Présence de compteurs EAU + EDF indépendants pour chaque logement</li> <li>• Au cœur du village avec tous les petits commerces sur place</li> <li>• Village vivant et très touristique</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN



**Une situation de premier choix !**



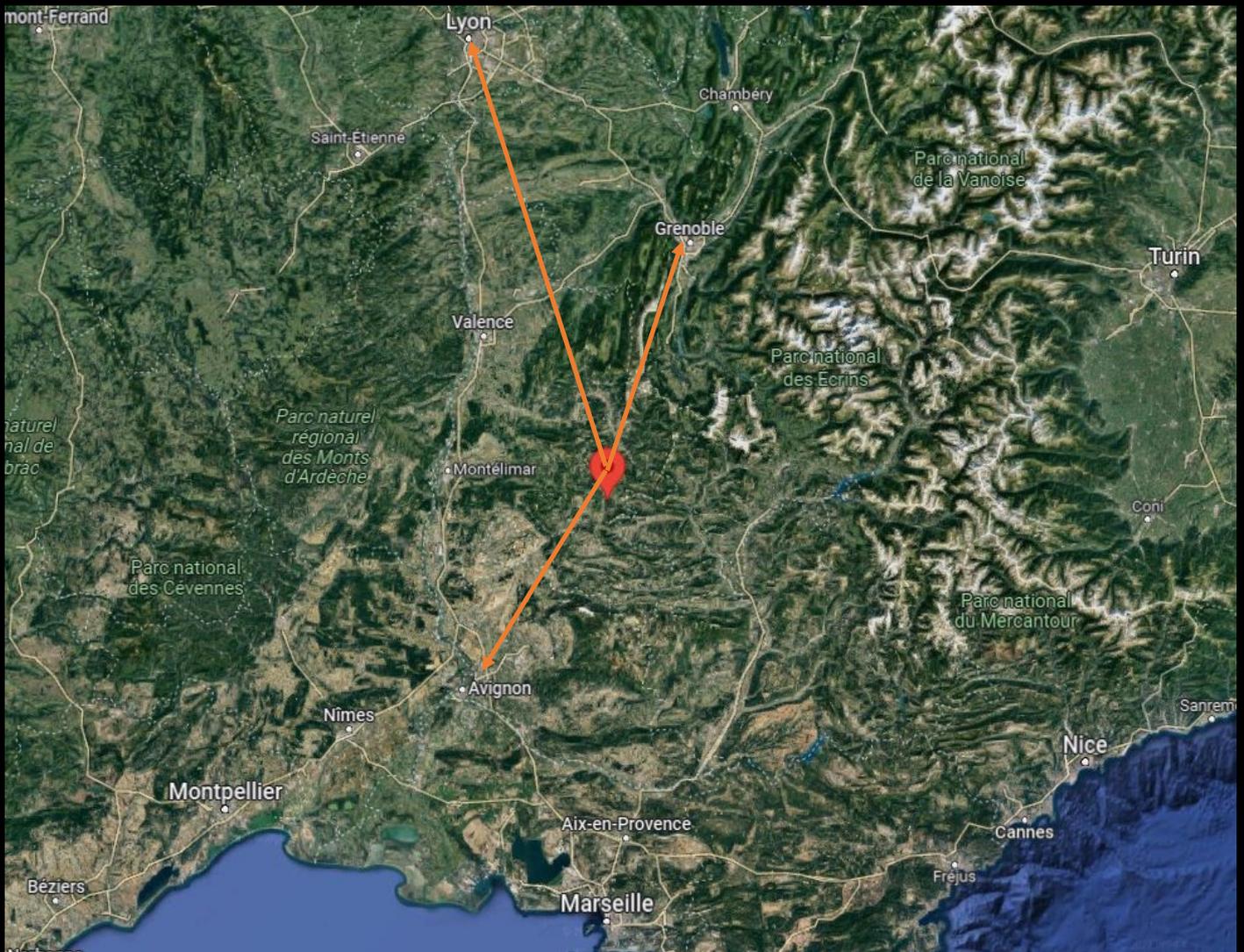
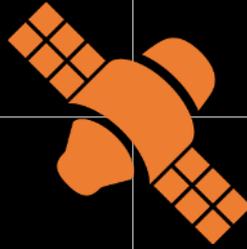
## VUE SATELLITE

50 minutes de Dieulefit

35 minutes de Nyons

1h20 de Montélimar

1h20 de l'autoroute A7



## 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 m<sup>2</sup> 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



**2 appartements de 45 m<sup>2</sup> rénovés en 2010 à rendement locatif**

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



**L'ancien hôtel-restaurant d'environ 180 m<sup>2</sup> propose**

- **Une entrée de 9 m<sup>2</sup>**
- **Une cuisine de 20 m<sup>2</sup>**
- **Un superbe Open-space de 70 m<sup>2</sup> servant de grande salle de restaurant**
- **6 chambres à rafraichir + une salle de bain au niveau supérieur**



## La terrasse panoramique au 1er étage

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



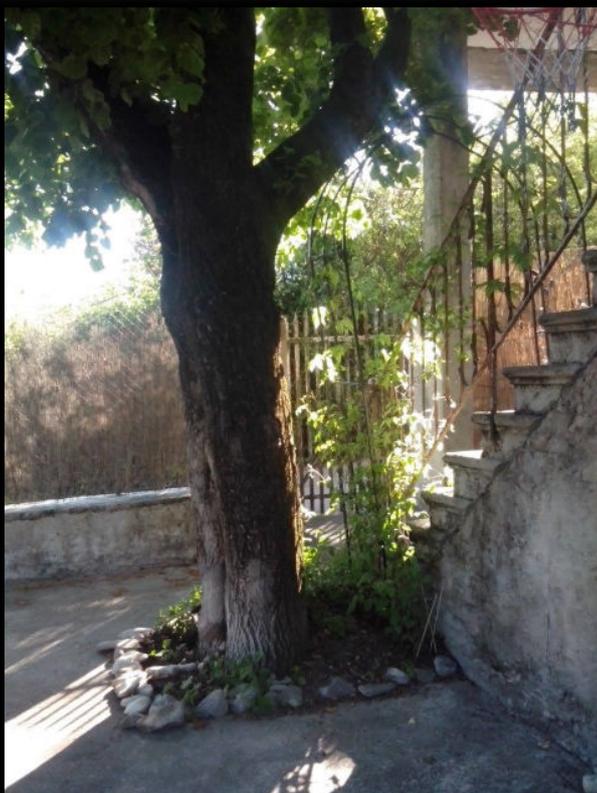
**Une surface de 150 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin**



- **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**



- **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



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

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

