Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Valensole

566 000 €uros

En position dominante et dans un havre de paix, une villa de charme de 233 m² habitables dédiée à l'accueil touristique sur 1950 m² de bonheur avec piscine chauffée de 9 par 4 !

REF : 04428

Type de bien :	Villa
Surface Habitable :	233 m²
Surface Terrain :	1950 m²
Nb de chambres :	6
Piscine :	Oui
Les Plus :	Les prestations

LOCALISATION

Département :	Alpes-de-Haute-Provence
Ville Proche :	Manosque à 15 minutes
Autoroute :	A 51 à 15 minutes
Aéroport :	Marignane à 90 Km
Gare :	Manosque à 20 Km

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Valensole est une commune française située dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Valensole a su conserver le caractère et le charme des villages de Haute Provence, vous prendrez plaisir à flâner dans les ruelles de la vieille ville. C'est également une station climatique très appréciée pour la qualité et la pureté de l'air. Les paysages des alentours (le plateau de Valensole) sont de toute beauté, spécialement au printemps lorsque les amandiers sont en fleurs. En été vous apprécierez le parfum de la lavande et du thym qui embaument l'air car Valensole est un des hauts lieux de production de lavande en Provence.

Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un parking goudronné pour plusieurs véhicules. Le terrain d'une surface de 1950 m² est entièrement clos pour vos petits compagnons et paysagé avec de belles essences et variétés Méditerranéennes (14 Oliviers en production), une véritable invitation à la détente !

Dès les beaux jours, vous profitez d'une superbe piscine chauffée et couverte (9 mètres par 4 mètres) ainsi que de la grande plage solarium pour des siestes bien méritées après une randonnée dans la campagne environnante. Une terrasse extérieure est aussi disponible pour vos déjeuners et diners ainsi qu'un jardin d'été. Un jeux de boules est aussi présent pour des parties endiablées entre amis…

Cette grande villa de 233 m² est idéale pour une exploitation en accueil touristique, regroupement familial ou pour se mettre au vert dans une région riche et très touristique.

La partie professionnelle est composée de 3 chambres d'hôtes joliment décorées avec 3 salles d'eau privatives pour une exploitation immédiate.

La partie privative dédiée aux propriétaires propose : Une entrée avec son sas, une belle et lumineuse pièce de vie avec salle à manger et salon. En hiver, vous apprécierez la cheminée avec son insert pour de belles veillées en famille.

La cuisine indépendante est parfaitement équipée avec meubles et électroménager et propose même une arrière cuisine bien pratique. Véritable pièce de vie, cette grande véranda de 24,58 m² pour accueillir vos hôtes ou pour vos déjeuners entre amis.

L'espace nuit propose une chambre (ou bureau) à ce niveau puis une mezzanine et une chambre parentale avec salle d'eau à l'étage.

Côté pratique : Un puit intarissable pour l'arrosage gratuit du jardin et l'appoint de la piscine. Une cabane de jardin, un atelier/buanderie bien pratique pour votre stockage. Adoucisseur d'eau et assainissement par le tout à l'égout. Internet pour le télétravail et pour vos loisirs.

Côté technique : Cette maison traditionnelle a été édifiée en 1980. La charpente est traditionnelle et la couverte en tuiles canales. Très bonne isolation phonique et thermique, toutes les ouvertures sont évidemment en double vitrage avec des volets roulants et des moustiquaires.

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques. Le Verdon et ses lacs permettent aux amoureux de l'eau d'exercer de nombreux sports d'eaux vives : canoë, kayak, rafting, tubing, canyoning…

Il ne reste que votre future visite pour un coup de cœur inévitable, bienvenue à Valensole !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

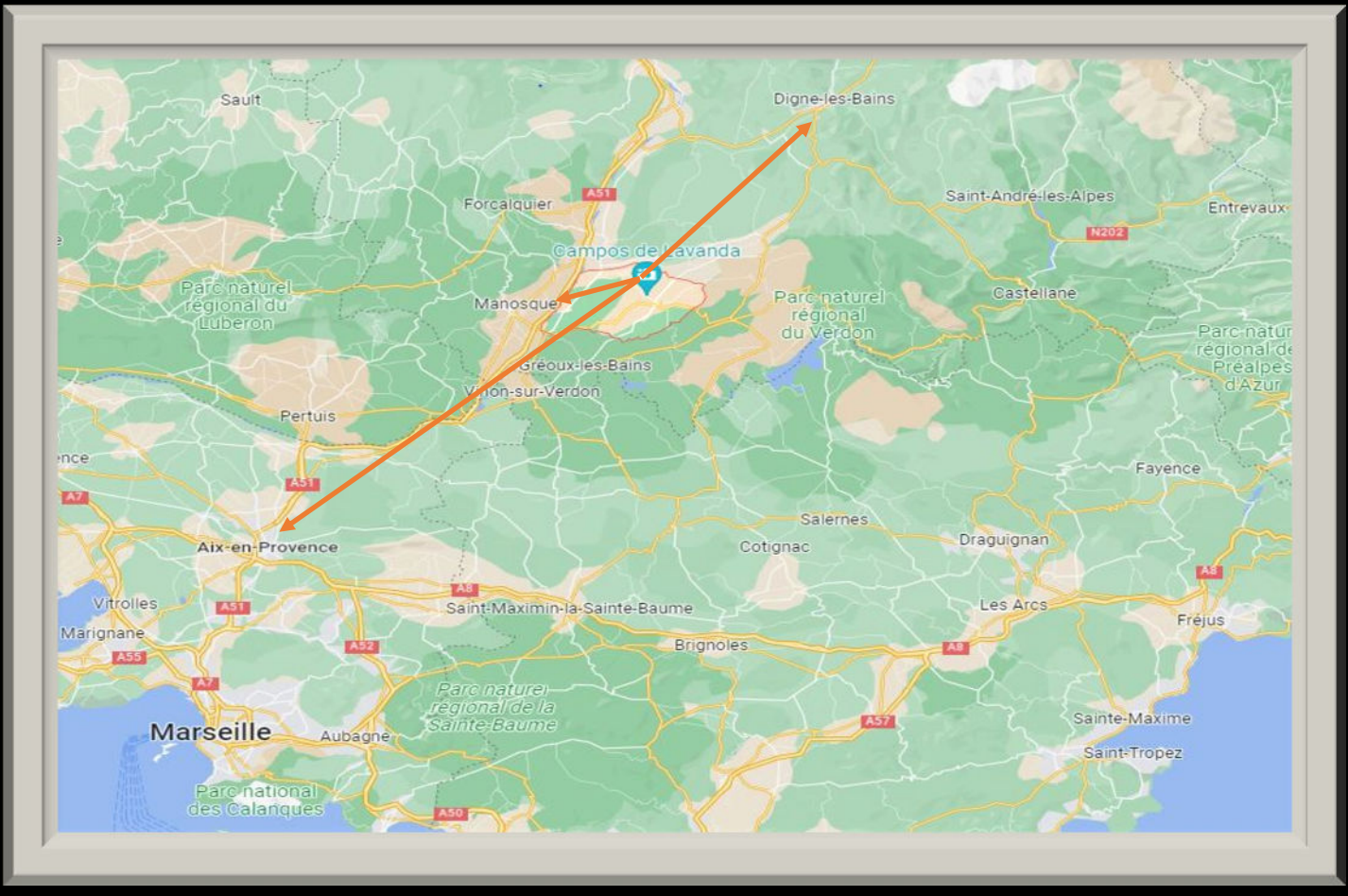
EXPOSITION	Très belle exposition maximale du levant au couchant
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Tonalité Provençale, construction traditionnelle (1980)
COUVERTURE	Tuiles canales
OUVERTURES	Toutes les ouvertures sont en double vitrage Avec volets roulants et moustiquaires
CHAUFFAGE	Radiateurs électriques très économique + une cheminée avec insert
PISCINE	Piscine chauffée et couverte (9 mètres par 4 mètres)
ATELIER-BUANDERIE	Oui + Une cabane de jardin
PUIT	Un puit intarissable pour l'arrosage gratuit du jardin
Véranda	Une grande véranda de 24,58 m²
PARKING	Un parking goudronné pour plusieurs véhicules
INTERNET	Maison connectée
DOMOTIQUE	Adoucisseur d'eau
OBSERVATIONS	• Assainissement par le tout à l'égout. • Un jeux de boules est aussi présent pour des parties endiablées entre amis… • Grande plage solarium • Portail automatique • De belles essences et variétés Méditerranéennes (14 Oliviers en production), une véritable invitation à la détente !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

20 Km de Manosque	40 Km de Digne-les-Bains
70 Km de Aix-en-Provence	20 Km de l'Autoroute A 51

Bienvenue à Valensole !

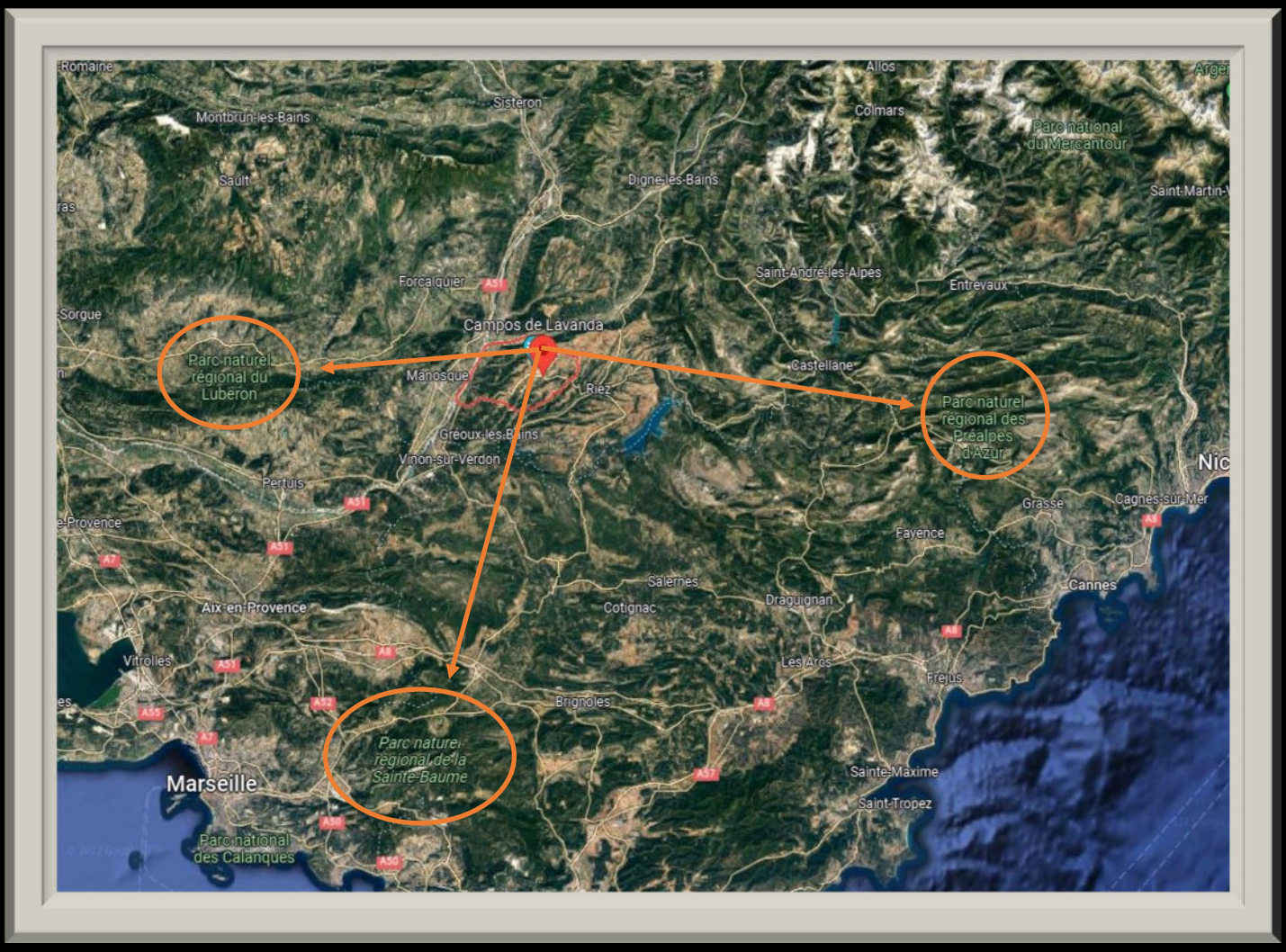


Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

15 Minutes de Manosque	35 Minutes de Digne-les-Bains
45 Minutes de Aix-en-Provence	15 Minutes de l'autoroute A 51



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	Au village
Supermarché :	Au village
Hypermarché :	Au village
Boulangerie :	Au village

Transports

Aéroport :	Marignane
Gare :	Manosque
Bus / Cars :	Au village
Autoroute :	A 51 à 15 minutes

Services médicaux

Médecins :	Au village
Pharmacie :	Au village
Dentiste :	Au village
Hôpital :	20 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Au village
Maternelles :	Au village
Primaires :	Au village
Collège :	Manosque /15 min
Lycée :	Manosque

Loisirs et activités

- Nombreuses animations, associations sportives et culturelles tout au long de l'année, pour les petits comme pour les grands
- Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques. Le Verdon et ses lacs permettent aux amoureux de l'eau d'exercer de nombreux sports d'eaux vives : canoë, kayak, rafting, tubing, canyoning…

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La partie privative

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Entrée	Une entrée avec un sas
Pièce de vie	Pièce de vie très lumineuse (avec salon et salle à manger)
Cuisine	Une cuisine indépendante entièrement équipée (avec meubles et électroménager)
Arrière cuisine	Oui
Chambres	2
Véranda	Grande véranda de 24,58 m² pour accueillir vos hôtes ou pour vos déjeuners entre amis.
Salle de bains	1, équipée
WC	1
1er étage	
Mezzanine	1 Avec un vide sur le séjour
Chambre	Une suite parentale avec salle d'eau et WC

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La partie professionnelle

La partie professionnelle est composée de 3 chambres d'hôtes joliment décorées avec 3 salles d'eau privatives pour une exploitation immédiate.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Le jardin et la piscine

Dès les beaux jours, vous profitez d'une superbe piscine chauffée et couverte (9 mètres par 4 mètres) ainsi que de la grande plage solarium pour des siestes bien méritées après une randonnée dans la campagne environnante

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une terrasse extérieure est aussi disponible pour vos déjeuners et diners
+ Une grande véranda de 24,58 m² pour accueillir vos hôtes

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Le terrain

Un terrain entièrement clos et arboré de 1950 m²

Très belle exposition maximale du levant au couchant

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La pièce de vie

Une belle et lumineuse pièce de vie avec salle à manger et salon
En hiver, vous apprécierez la cheminée avec son insert pour de belles veillées

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

De belles essences et variétés Méditerranéennes (14 Oliviers en production)
Une véritable invitation à la détente !
Portail automatique et parking goudronné pour plusieurs véhicules

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Portail automatique et parking goudronné pour plusieurs véhicules

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Encore quelques photos ?

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
http://www.valensole.fr/

Informations sur le département :
https://www.tourisme-alpes-haute-provence.com/