

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



RÉOTIER

1050 000 €uros

En position dominante avec une vue unique et panoramique sur la nature et les montagnes à 360 degrés, une propriété de charme de 657 m² dédiée à l'accueil touristique sur 2359 m² de bonheur !



REF : 05878

Type de bien : Propriété

Surface utile : 657 m²

Surface Terrain : 2359 m²

Nb de chambres : 11

Source: Oui

Les Plus : Le calme, la situation



LOCALISATION

Département : Hautes-Alpes

Ville Proche : Embrun à 15 Km

Autoroute : A51 à 60 Km

Aéroport : Marseille-Turin

Gare : 5 minutes

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Réotier est une commune française située dans le département des Hautes-Alpes en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle est située sur la rive droite de la Durance face à Mont-Dauphin. Une quinzaine de hameaux la compose. La faune et la flore varient suivant l'altitude depuis le plan de vigne jusqu'à l'edelweiss et de la poule d'eau à la perdrix lagopède. L'embarras du choix, voilà ce qui vous attend ici : Activités d'eaux vives, pêche, VTT et cyclotourisme, ski, raquettes, randonnées, vol à voile, aviron, voile, ski nautique ... avec une pincée de farniente et de détente....



C'est dans un environnement très calme et champêtre que nous découvrons cette grande maison de pays offrant une vue unique et panoramique sur la nature et les montagnes à 360 degrés.

Bienvenue, un grand parking accueille les visiteurs et le bassin (avec sa source intarissable) sera fort appréciable pour l'irrigation de votre futur potager ou pour éteindre la soif des randonneurs...

Cette grande maison entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, est implantée sur une parcelle de 2359 m² dédiée aux loisirs et à la sérénité. Un verger en production est présent pour les gourmands et pour vos confitures ainsi qu'un espace engazonné pour les jeux des enfants.

Cette grande propriété d'une surface utile de 657,34 m² est idéale pour une exploitation en accueil touristique, regroupement familial ou pour se mettre au vert dans une région riche et très touristique.

Elle est composée de 5 appartements entièrement indépendants et facilement modulables selon vos désirs et besoins.

- Un premier triplex d'une surface de 187 m² avec ses 2 terrasses panoramiques et 5 chambres pour accueillir les vôtres.
- Un second triplex d'une surface de 155 m² avec ses 3 chambres, une terrasse solarium et une seconde pour vos petits déjeuners face à la nature...
- 2 appartements indépendants (côté jardin) de 74 m² et 41 m²
- Puis un dernier appartement « cocooning » de 54 m² qui sera (par exemple) idéal pour recevoir vos amis en toute indépendance...

Des dépendances (cave et atelier) sont également présentes pour votre stockage et pour les bricoleurs.

Côté technique : La structure est en pierres du pays (origine probable environ 1700). La charpente est traditionnelle et la couverture en bac acier. Très bonne isolation périphérique phonique et thermique. Le chauffage principal est assuré grâce à des panneaux solaires en priorité avec en complément le bois plus 2 citernes de gaz. 5 cheminées sont présentes pour vos veillées hivernales. Toutes les ouvertures sont en double vitrage bois de type « Montagne » 4/16/4. Les sols sont en carrelage classe V et en planchers massifs. Possibilité de couchage jusqu'à 27 personnes.

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : Plan d'eau à 5 minutes, voile, aviron, ski nautique, pêche dans la Durance, aérodrome à 5 minutes (sans nuisances sonores) pour la pratique du vol à voile. Départs de randonnées de la maison.

Proche des stations de ski de Vars, Risoul, Queyras et à 20 minutes de Puy-Saint-Vincent.

A 15 minutes du Lac de Serre Ponçon et de toutes les activités nautiques !

Il ne reste que votre future visite pour un coup de foudre inévitable !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition maximale du levant au couchant
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Pierres du pays (origine probable environ 1700)
COUVERTURE	Bac acier
OUVERTURES	Toutes les ouvertures sont en double vitrage De type « Montagne » 4/16/4
CHAUFFAGE	Avec des panneaux solaires en priorité Et en complément le bois plus 2 citernes de gaz
CHEMINÉES	5 cheminées
SOLS	Carrelage classe V et planchers massifs
SOURCE	Oui, potable et intarissable
VERGER	Oui, pour les gourmands et pour vos confitures
PARKING	Un parking pour plusieurs véhicules
INTERNET	Maison connectée
TERRASSES	Plusieurs terrasses panoramiques
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de couchage jusqu'à 27 personnes • Des dépendances (cave et atelier) sont également présentes pour votre stockage et pour les bricoleurs • Très bonne isolation périphérique phonique et thermique • Espace potager au jardin pour vos légumes BIO

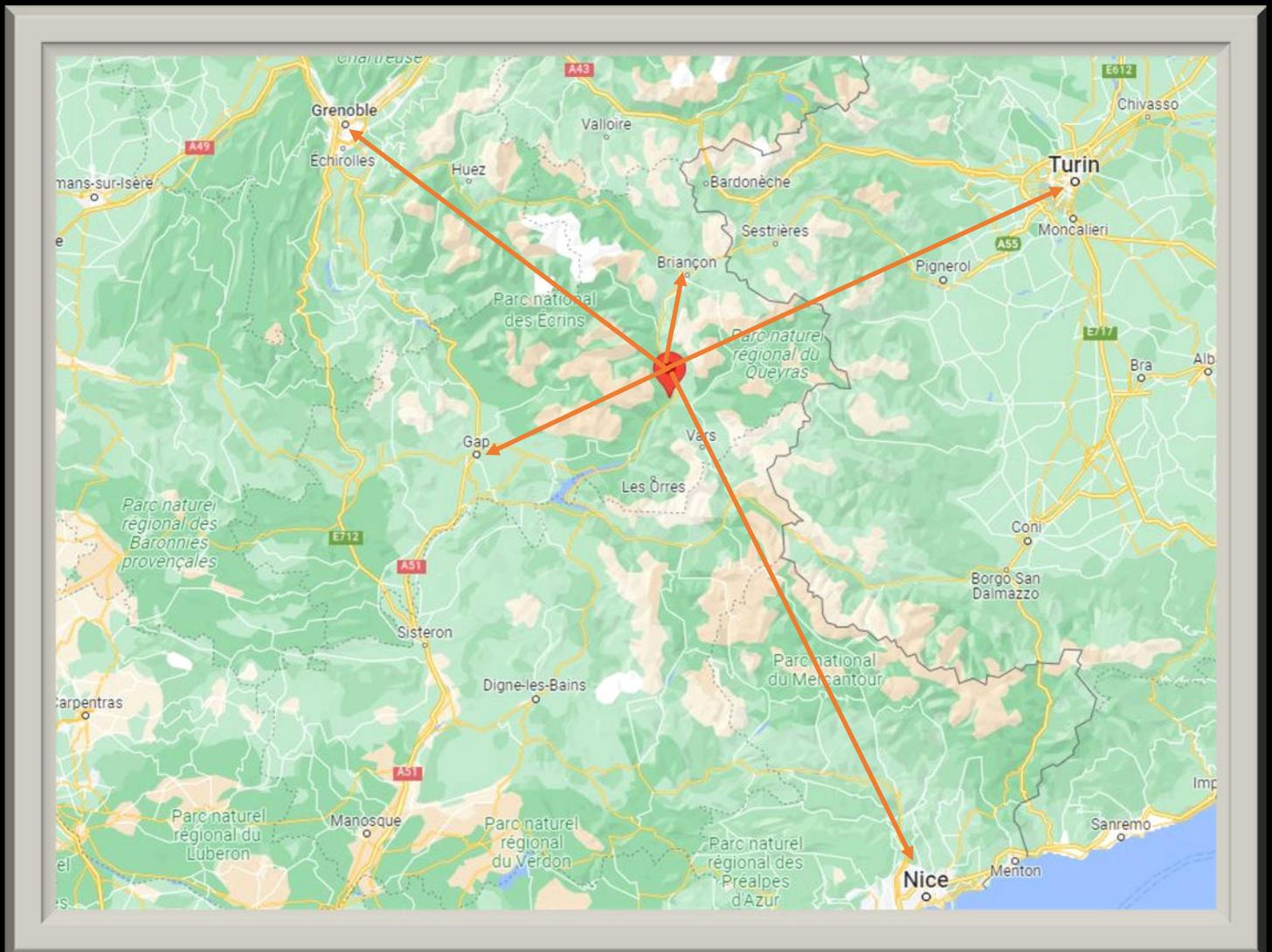


LOCALISATION ET PLAN

15 Km de Embrun	30 Km de Briançon
50 Km de Gap	60 Km de l'Autoroute A 51



Bienvenue à Réotier !



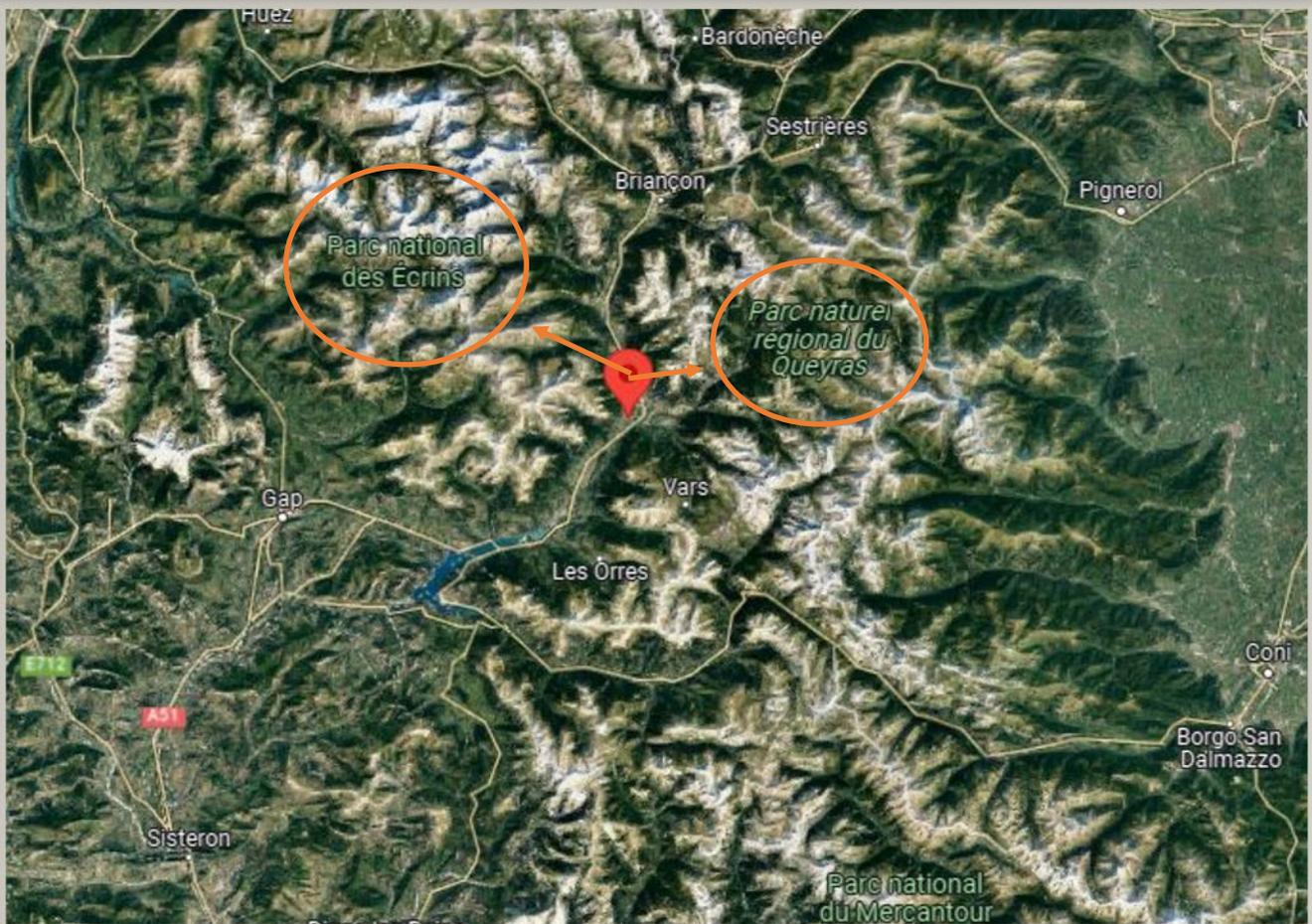
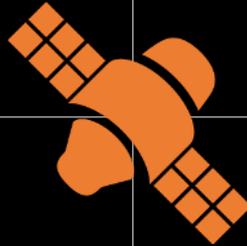
VUE SATELLITE

18 Minutes de Embrun

30 Minutes de Briançon

45 Minutes de Gap

45 Minutes de l'autoroute A 51



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 5 minutes
Supermarché : 5 minutes
Hypermarché : 5 minutes
Boulangerie : 5 minutes

Transports

Aéroport : Marignane
Gare : 5 minutes
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A 51 à 45 minutes

Services médicaux

Médecins : 10 minutes
Pharmacie : 10 minutes
Dentiste : 10 minutes
Hôpital : 15 minutes

Écoles

Garderie, crèches : 5 minutes
Maternelles : 5 minutes
Primaires : 10 minutes
Collège : 10 minutes
Lycée : Embrun-Briançon

Loisirs et activités

- Tous sports et loisirs à quelques pas : Plan d'eau à 5 minutes, pêche dans la Durance, aérodrome à 5 minutes (sans nuisances sonores) pour la pratique du vol à voile. Départs de randonnées de la maison
- Proche des stations de ski de Vars, Risoul, Queyras et à 20 minutes de Puy-Saint-Vincent.
- A 15 minutes du Lac de Serre Ponçon et de toutes les activités nautiques !
- Activités d'eaux vives, pêche, VTT et cyclotourisme, ski, raquettes, randonnées, vol à voile, aviron, voile, ski nautique ... avec une pincée de farniente et de détente....

**5 appartements entièrement indépendants
et facilement modulables selon vos désirs et besoins**

- **Un premier triplex d'une surface de 187 m² avec ses 2 terrasses panoramiques et 5 chambres pour accueillir les vôtres.**
- **Un second triplex d'une surface de 155 m² avec ses 3 chambres, une terrasse solarium et une seconde pour vos petits déjeuners face à la nature...**
- **2 appartements indépendants (côté jardin) de 74 m² et 41 m²**
- **Puis un dernier appartement « cocooning » de 54 m² qui sera (par exemple) idéal pour recevoir vos amis en toute indépendance**

Une propriété de charme de 491 m² dédiée à l'accueil touristique
sur 2359 m² de bonheur !



En position dominante, une vue unique et panoramique sur la nature
et les montagnes à 360 degrés...



Un grand parking accueille les visiteurs et le bassin (avec sa source in-
tarissable) sera fort appréciable pour l'irrigation de votre futur pota-
ger ou pour éteindre la soif des randonneurs...



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

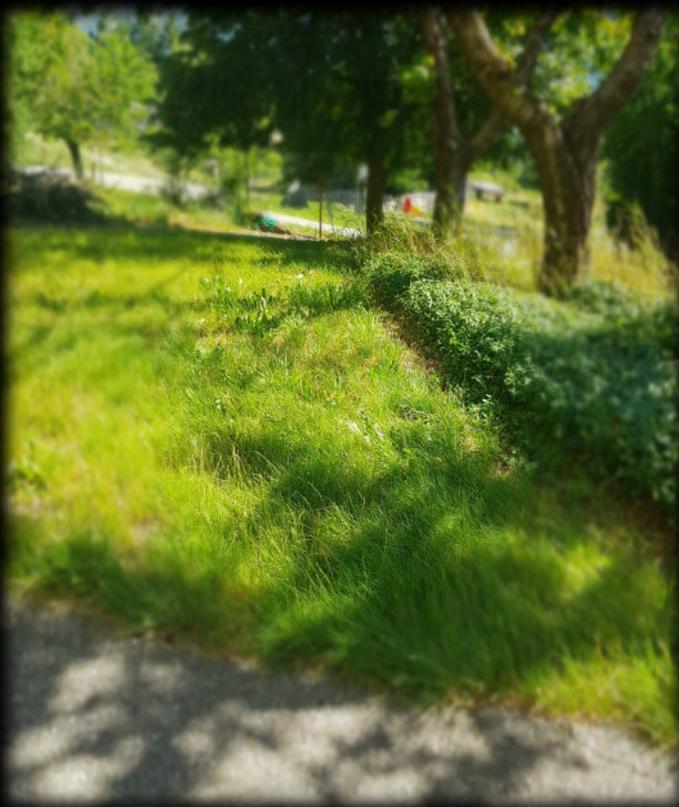
Une certaine idée du bonheur...



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

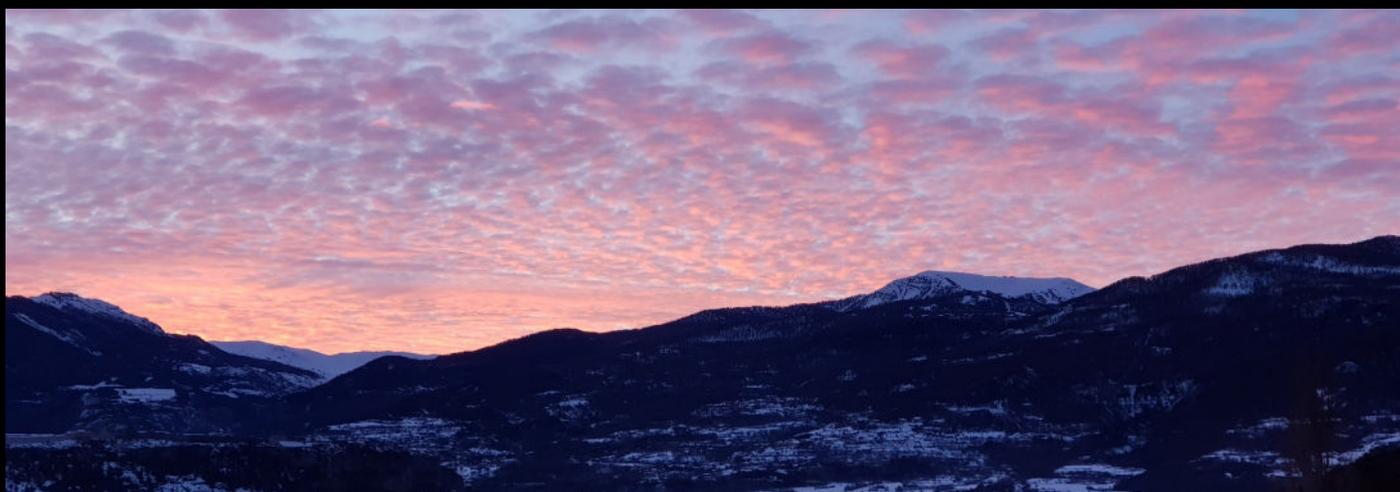
En été comme en hiver, la magie opère



5 appartements entièrement indépendants et facilement modulables
selon vos désirs et besoins



Tous sports et loisirs à quelques pas : Plan d'eau à 5 minutes, pêche dans la Durance, aérodrome à 5 minutes (sans nuisances sonores) pour la pratique du vol à voile. Départs de randonnées de la maison.

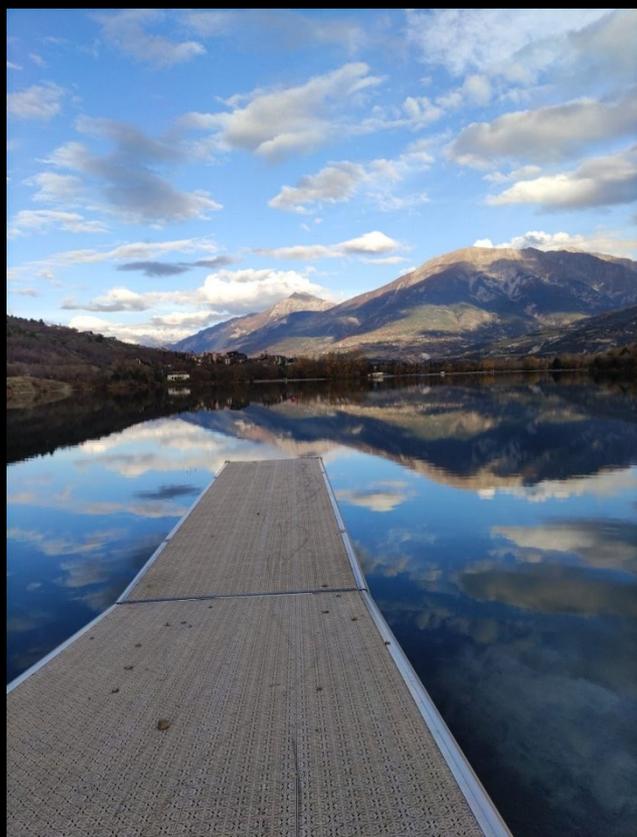


Des dépendances (cave et atelier) sont également présentes pour votre stockage et pour les bricoleurs.

Possibilité de couchage jusqu'à 27 personnes !



Proche des stations de ski de Vars, Risoul, Queyras
et à 20 minutes de Puy-Saint-Vincent !



Encore quelques photos ?



Encore quelques photos ?



Informations sur la commune :

<https://www.reotier.fr/>

Informations sur le département :

<https://www.hautes-alpes.fr/>

Aérodrome de Mont-Dauphin St-Crépin:

<http://www.alpes-envol.fr/pages/aerodromes/aerodrome-de-st-crepin/>

Bienvenue à Mont-Dauphin, place-forte Vauban:

<http://www.place-forte-montdauphin.fr/>

