

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Saint-Alban-Auriolles

Au cœur
de
l'Ardèche

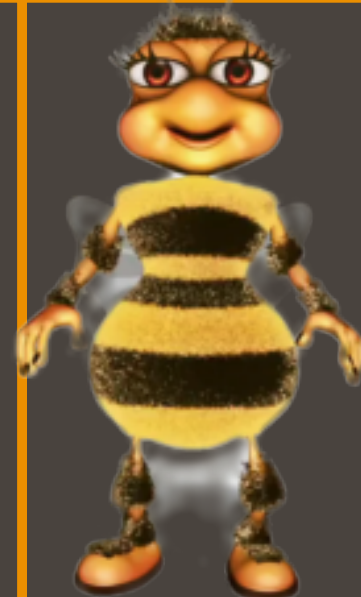


EN RÉSUMÉ



REF 07819

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 140 M² HABITABLES
- 1707 M² DE TERRAIN

- 4 CHAMBRES
- CLIMATISATION

- TERRASSE
- CHALET DE JARDIN

SAINT-ALBAN-AURIOLLES



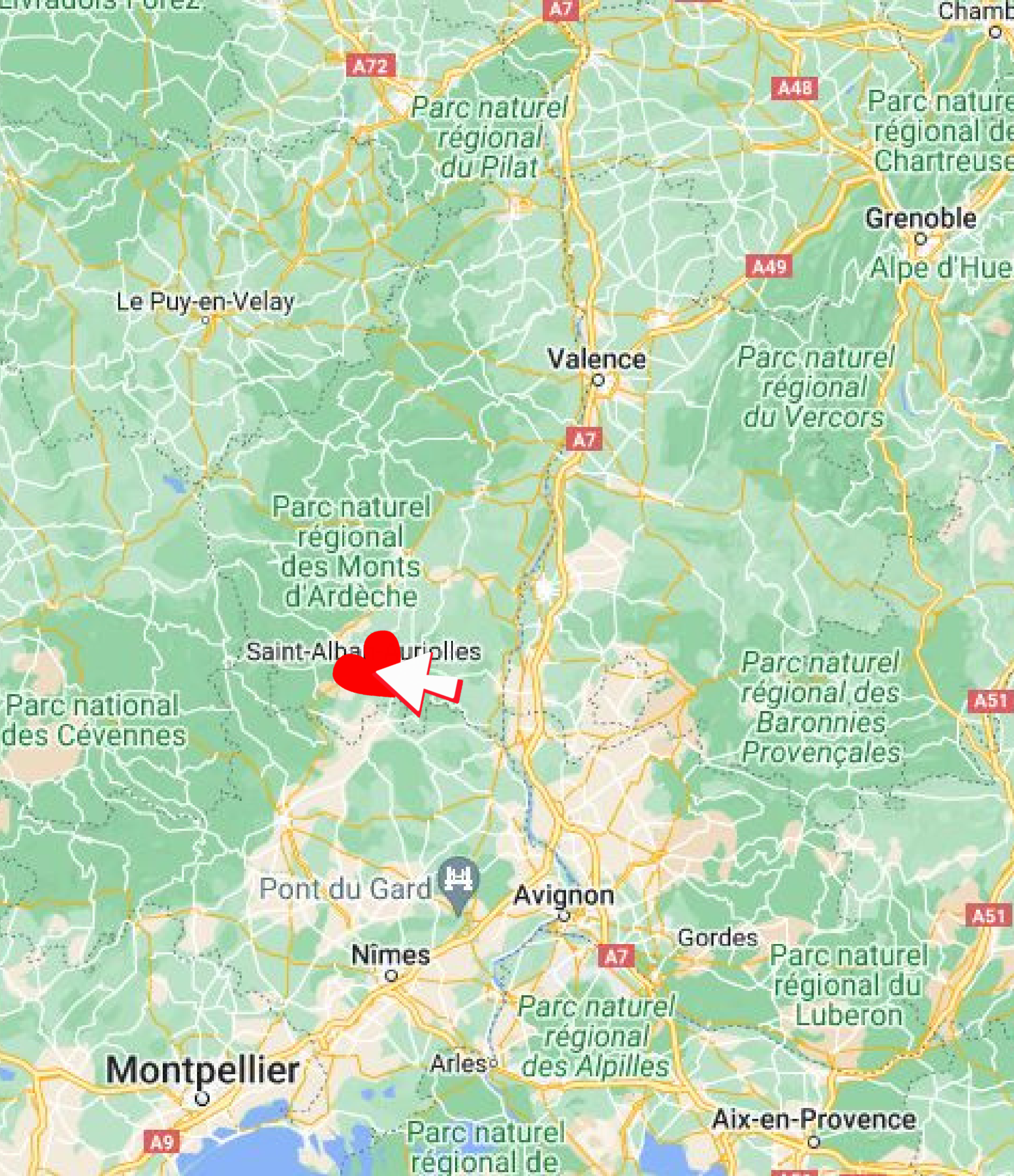
Saint-Alban-Auriolles est une commune française, située dans le département de l'Ardèche en région administrative Auvergne-Rhône-Alpes. Histoire de pierre, histoire de soie et histoire de rivières résumant parfaitement la commune de Saint Alban Auriolles. Situé à la confluence des rivières Ardèche, la Beume et Chassezac, ce village possède une histoire humaine ancienne remontant au néolithique, comme en atteste la présence de très nombreux dolmens... Depuis St Alban Auriolles, parcourez les nombreux sentiers de randonnée, parfumés de thym, de genévriers ou de cèdres géants

LOCALISATION



Vallon-Pont-d'Arc	15 kilomètres
	20 minutes
Valence	100 kilomètres
	1H30
Lyon	200 kilomètres
	2H30





DÉPARTEMENT	Ardèche
GRANDE VILLE PROCHE	Ruoms à 8 Km
AUTOROUTE	A 7 à 1H00
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble-Marseille
GARES	TGV-Valence-Avignon

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition Est-Sud-Ouest
STRUCTURE	La structure édifée en briques est récente (06/2011)
TERRASSE	Une belle terrasse abritée de 12 m ²
OUVERTURES	Double vitrage PVC + Aluminium (4/16/4) Volets roulants mixtes (électriques + manuels)
VIDE SANITAIRE	0,80 m sous l'emprise de la construction
CLIMATISATION	Oui

CHARPENTE	Fermettes
COUVERTURE	Tuiles Canal
PISCINE	Jardin piscinable
PARKING	Pour plusieurs voitures
GARAGE	Un carport pour abriter votre voiture
INTERNET	Maison connectée



- Un petit chalet pour le stockage des outils et le repaire de vos petits pirates...
- Un emplacement idéal pour la création d'un jeu de pétanque.
- Un étendage
- Très bonne isolation thermique et phonique comme en témoigne son DPE (A+C).





COMMERCES

Proximité	Au village à 2 min
Boulangerie	Au village
Supermarché	Ruoms à 10 min
Hypermarché	Ruoms à 10 min



SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	10 min
Collège	10 min
Lycée	Aubenas à 25 min



MÉDICAL

Médecin	10 min
Pharmacie	10 min
Dentiste	10 min
Hôpital	Aubenas



TRANSPORTS

Bus	10 min
Autoroute	1H00
Gares	Valence-Alès- Avignon-Montélimar
Aéroports	Lyon-Grenoble- Avignon-Marseille



C'est le printemps, il fait beau et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de découvrir ce véritable jardin d'Éden au cœur de l'Ardèche.

Le terrain, d'une superficie de 1707 m², est une véritable invitation à la détente, paysagé avec des essences méditerranéennes où seul le chant des cigales perturbe la quiétude des lieux !

Ici et là, vous découvrirez :

- Un carport pour abriter votre voiture.
- Un petit chalet pour le stockage des outils et le repaire de vos petits pirates...
- Un emplacement idéal pour la création d'un jeu de pétanque.
- De l'espace pour la création d'une piscine (même si la rivière est proche) et pour votre futur potager.
- Une belle terrasse abritée de 12 m² exposée plein sud pour vos déjeuners et apéritifs entre amis.

Décidément, rien ne manque !

De plain-pied et très facile à vivre, cette villa d'une surface habitable de 140 m² propose un superbe Open-space inondé de lumière grâce à de grandes ouvertures.

En hiver ou en intersaison, vous apprécierez le poêle à bois pour de belles veillées en famille. La cuisine américaine est parfaitement équipée avec des meubles, de l'électroménager et un îlot central, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités de bons petits plats régionaux.

L'espace nuit propose 4 chambres (de 10 m² à 15 m²), une salle d'eau aménagée et une salle de bain. Une buanderie bien pratique, des rangements et 2 WC complètent ce niveau.



Bienvenue, un petit chemin de campagne nous mène vers un parking pouvant accueillir plusieurs véhicules...
Nous prenons le temps de découvrir ce véritable jardin d'Éden au cœur de l'Ardèche



Un petit chalet pour le stockage des outils et le repaire de vos petits pirates...

Un carport pour abriter votre voiture, un emplacement idéal pour la création d'un jeu de pétanque



De l'espace pour la création d'une piscine
(même si la rivière est proche) et pour votre futur potager



Une belle terrasse abritée de 12 m² exposée plein sud pour vos déjeuners et apéritifs entre amis

Définitivement, rien ne manque à votre futur bonheur



De plain-pied et très facile à vivre, cette villa d'une surface habitable de 140 m²
Propose un superbe Open-space inondé de lumière grâce à de grandes ouvertures



La cuisine américaine est parfaitement équipée avec des meubles
De l'électroménager et un îlot central, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités



En hiver ou en intersaison, vous apprécierez le poêle à bois pour de belles veillées en famille

Le chauffage est assuré par la climatisation



L'espace nuit propose 4 chambres (de 10 m² à 15 m²)

La structure édifée en briques est récente (06/2011)



Une salle d'eau aménagée et une salle de bain

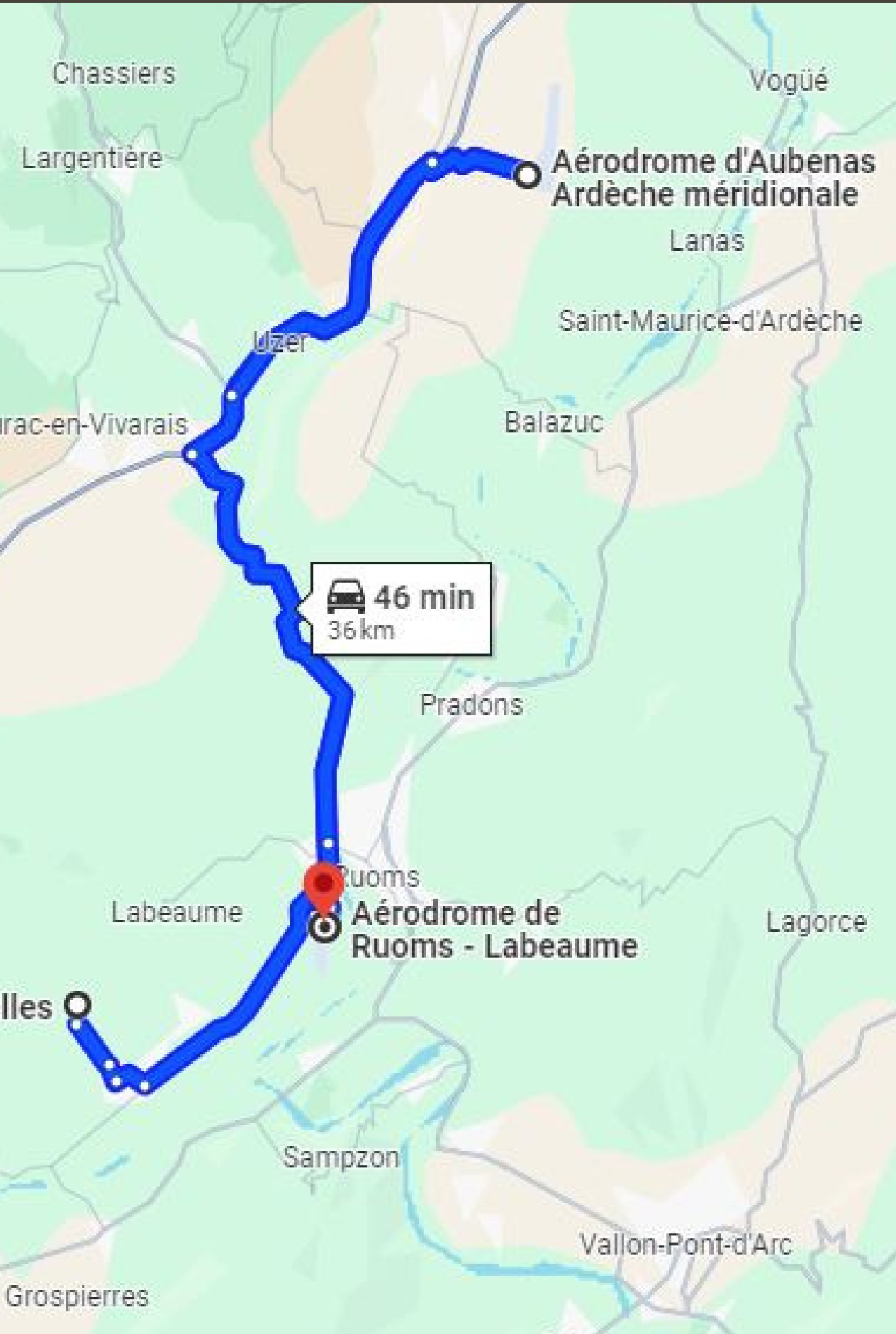
Une buanderie bien pratique, des rangements et 2 WC complètent ce niveau



Encore quelques images ?



La vue de l'Ardèche depuis le ciel est simplement époustouflante, 2 aérodromes à proximité : Aérodrome de Ruoms - Labeaume et Aérodrome d'Aubenas Ardèche méridionale



Si vous êtes sportif, vous serez aux anges : canoë-kayak, canyoning, spéléologie, escalade, accrobranche, VTT
Vélo, quad, parapente, randonnées pédestres ou équestres, baignades....



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



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

En savoir plus sur la commune :
<https://www.santalbanauriolles.com/>





Esprit SudEst



129 rue Servient - Tour Part-Dieu
69326 Lyon Cedex 03



info@espritsudest.com



+33.(0)4.76.61.88.60



www.espritsudest.com

Esprit SudEst est une entreprise française, spécialiste de l'immobilier de qualité, de plaisir et de biens sélectionnés par nos équipes dans l'Esprit de nos belles régions.

Les acquéreurs les plus exigeants trouvent ici un grand choix de belles maisons, propriétés, chalets, fermes, gîtes ou appartements.

Esprit SudEst, c'est la promesse de découverte de biens de caractère, sublimés par des photos en grand format et un site adapté à tous supports : PC, tablette, smartphones, pour toucher un maximum d'acquéreurs.



Plus de 15 ans d'expérience



Service clients dédié



Équipe de confiance



Nombreuses recommandations



Certificat de parutions à la demande



Sites Web et partenaires