

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Au cœur de l'Ardèche

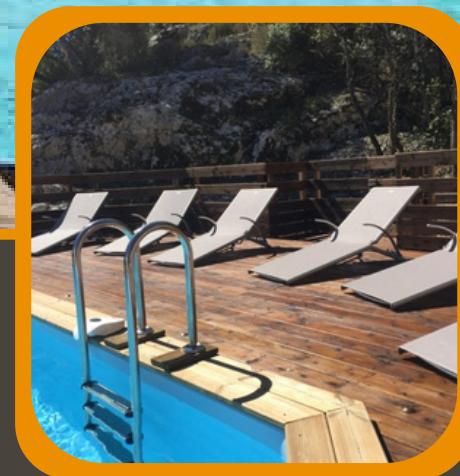
Bienvenue
à
Salavas



EN RÉSUMÉ

REF 07818

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 300 M² HABITABLES
- 3380 M² DE TERRAIN

- 6 CHAMBRES
- PISCINE

- TERRASSES
- CHAMBRES D'HÔTES

SALAVAS



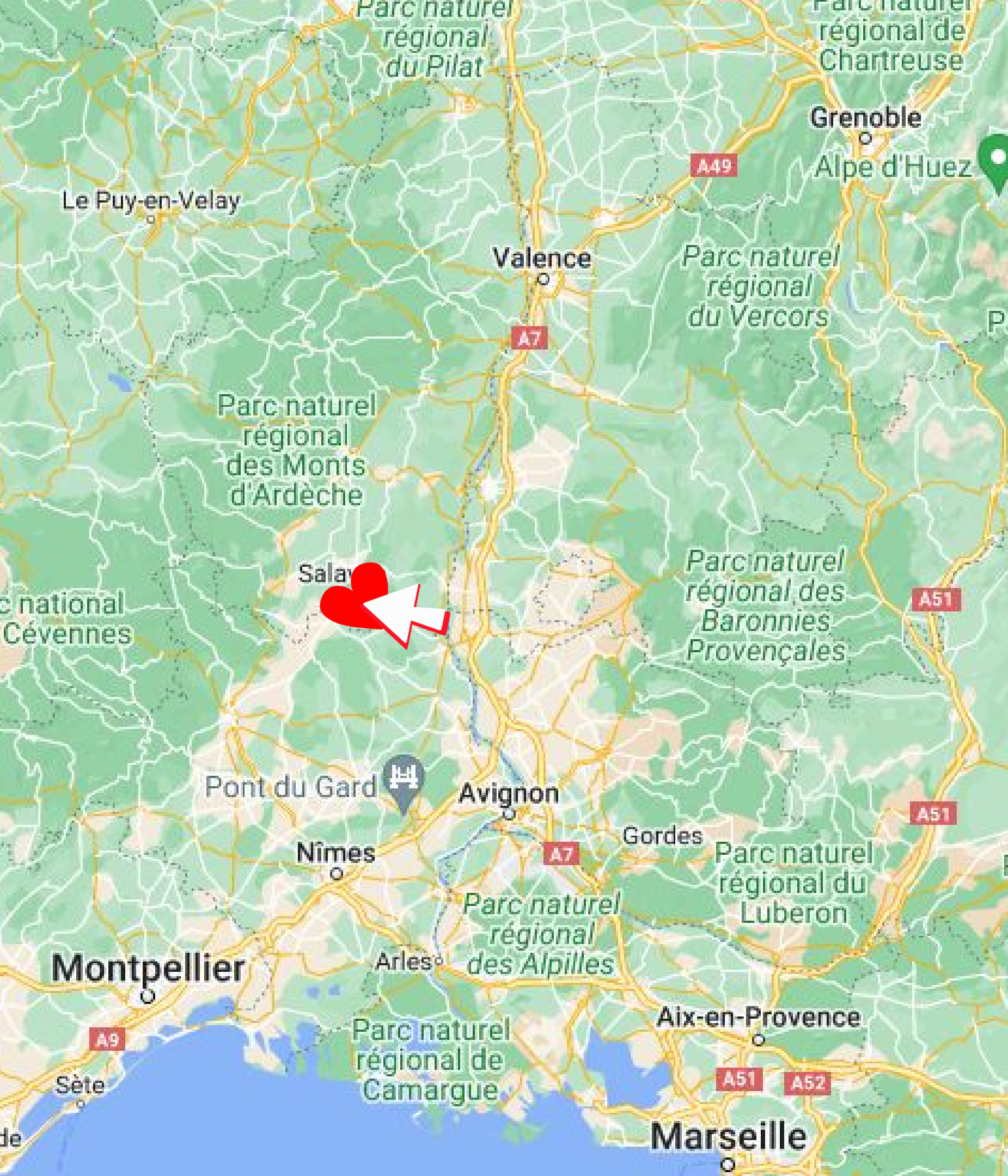
Salavas est une commune française, située dans le département de l'Ardèche en région Auvergne-Rhône-Alpes. Petite commune à l'aspect essentiellement rural, le village de Salavas est rattaché à la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche, laquelle est située dans le sud du département de l'Ardèche. Le territoire est positionné en rive droite de l'Ardèche, face à Vallon-Pont-d'Arc à 1,5 km.

LOCALISATION



Vallon-Pont-d'Arc	1,5 kilomètres
	5 minutes
Valence	100 kilomètres
	1H30
Lyon	200 kilomètres
	2H30





DÉPARTEMENT	Ardèche
GRANDES VILLES PROCHES	Avignon à 1H15 Aubenas à 30 Km
AUTOROUTE	A 7 à 1H00
AÉROPORTS	Lyon-Avignon-Marseille
GARES	TGV-Montélimar

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition Est-Sud-Ouest
STRUCTURE	La structure en pierres du pays a été entièrement rénovée (origine XIème siècle)
TERRASSES	De belles terrasses ombragées
OUVERTURES	Double vitrage PVC 4/16/4 donc sans entretien
CHAUFFAGE	Chaudière au fuel DE DIETRICH (2016)
ISOLATION	Oui

CHARPENTE	Traditionnelle
COUVERTURE	Tuiles terre cuite
PISCINE	Oui, sécurisée avec alarme
PARKING	Grande cour de stationnement
GARAGE	Oui
INTERNET	Maison connectée



- Une belle allée de promenade menant à la piscine, qui fera le bonheur des petits et des grands.
- Une grande plage solarium pour vos siestes face à la nature.
- Un jeu de boules pour des parties endiablées entre amis.
- Une table de ping-pong noyée dans la verdure.
- La propriété possède un espace détente digne d'un hôtel 4 étoiles





COMMERCES

Proximité	Au village
Boulangerie	1,5 Km
Supermarché	Au village
Hypermarché	10 min



SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	10 min
Collège	10 min
Lycée	Aubenas



MÉDICAL

Médecin	Vallon-Pont-d'Arc
Pharmacie	Vallon-Pont-d'Arc
Dentiste	Vallon-Pont-d'Arc
Hôpital	Aubenas



TRANSPORTS

Bus	Au village
Autoroute	1H00
Gare	Valence
Aéroports	Lyon-Grenoble- Avignon-Marseille



Bienvenue,

Le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant une grande cour de stationnement pour de nombreux véhicules.

Il fait beau et nous prenons le temps, en compagnie du propriétaire, de découvrir ce jardin d'Éden entièrement paysagé sur 3380 m² et niché dans un cadre de verdure et de paix.

Ici et là, vous découvrirez :

- Une belle allée de promenade menant à la piscine, qui fera le bonheur des petits et des grands.
- Une grande plage solarium pour vos siestes face à la nature.
- Un jeu de boules pour des parties endiablées entre amis.
- Une table de ping-pong noyée dans la verdure.
- De belles terrasses ombragées pour vous détendre après une belle journée de canoë.

Définitivement, rien ne manque...

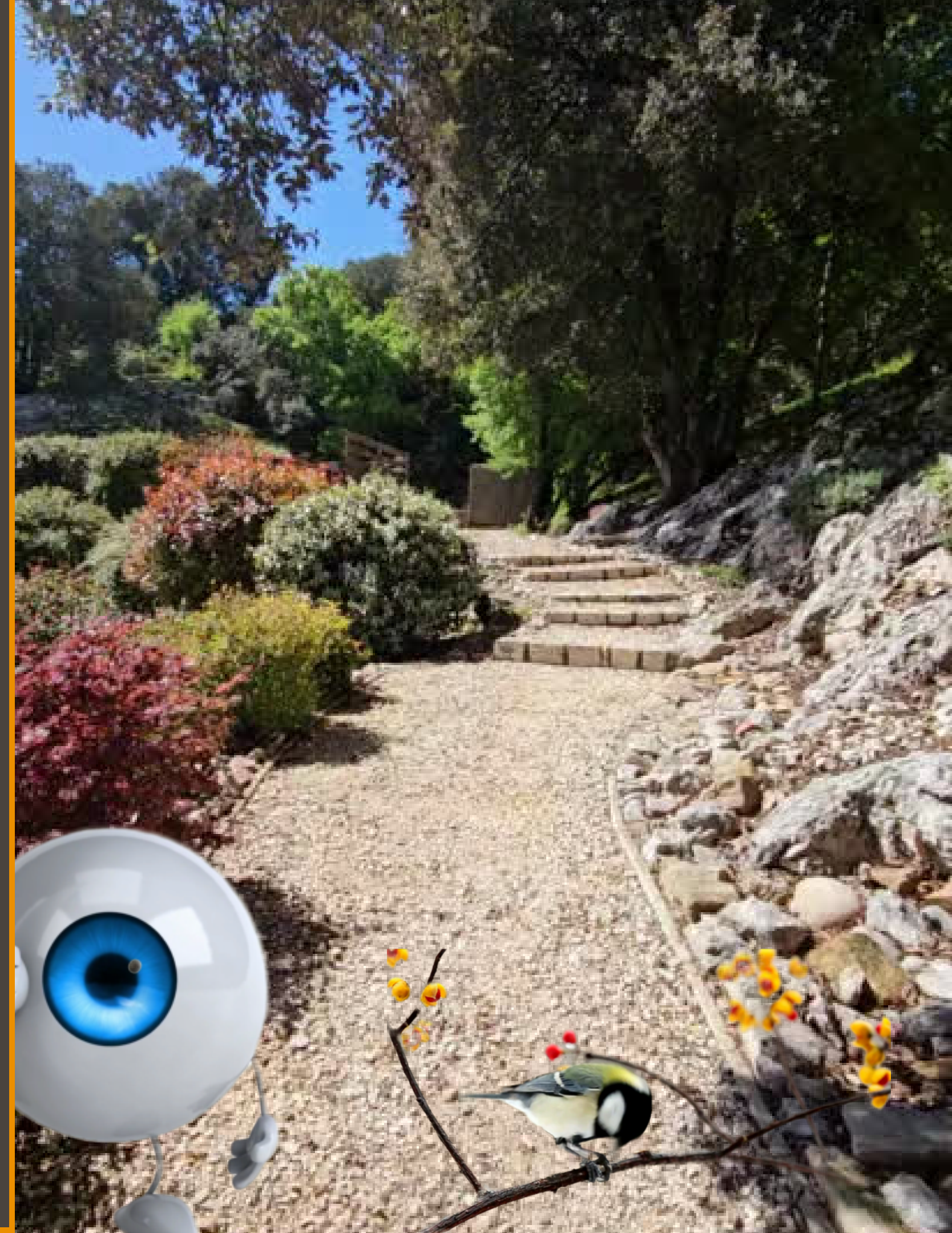
Cette grande maison de pays (origine XIème siècle) a été entièrement rénovée dans les règles de l'art avec des matériaux de qualité et des prestations remarquables. Elle propose aujourd'hui une surface habitable de 300 m² avec 5 chambres d'hôtes de charme plus un appartement privatif.

Superbe atout : elle est vendue entièrement meublée, équipée et prête à fonctionner, what else !

Côté détente : La propriété possède un espace détente digne d'un hôtel 4 étoiles : ses voûtes en pierre, empreintes de l'authenticité des lieux, lui confèrent une atmosphère unique. Bain bouillonnant, douche hydromassante, sauna, table massante, une certaine idée du bonheur...

Côté chambres : Toutes les chambres sont pourvues de literie de grande qualité.

Chaque chambre possède sa propre salle de bain ou de douche avec WC, climatisation et sèche-cheveux. Vous avez également une télévision ainsi que l'accès à internet.



Le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant une grande cour de stationnement
Un jardin d'Éden entièrement paysagé sur 3380 m² et niché dans un cadre de verdure et de paix



Découvrons à présent cette superbe propriété qui sera idéale pour un regroupement familial
Une résidence d'été, une exploitation en accueil touristique ou pour se mettre au vert



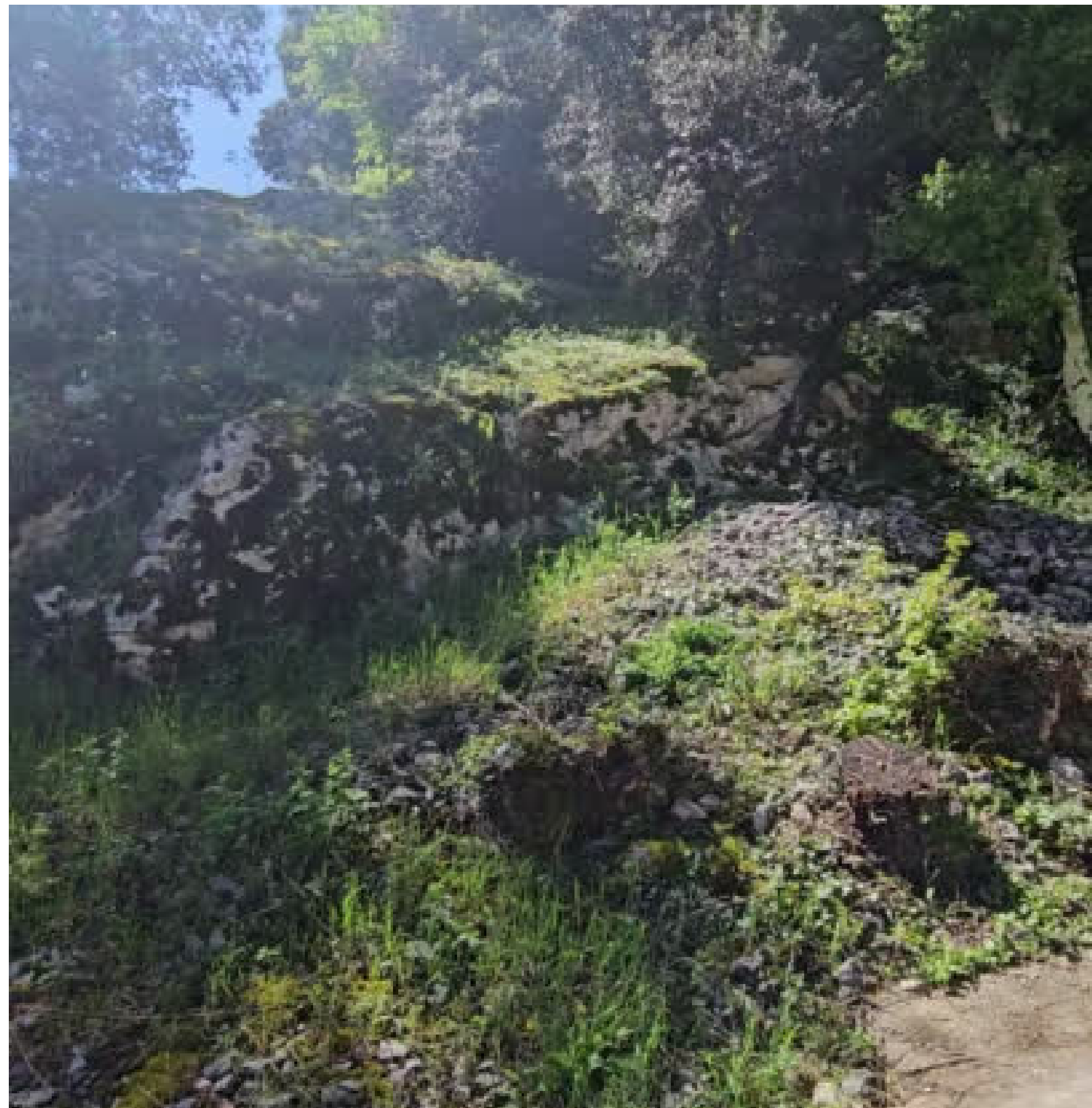
Une belle allée de promenade menant à la piscine, qui fera le bonheur des petits et des grands

Une grande plage solarium pour vos siestes face à la nature



Un jeu de boules pour des parties endiablées entre amis

Une table de ping-pong noyée dans la verdure



De belles terrasses ombragées pour vous détendre après une belle journée de canoë

Définitivement, rien ne manque à votre futur bonheur



Cette grande maison de pays (origine XIème siècle) a été entièrement rénovée dans les règles de l'art
Elle propose aujourd'hui une surface habitable de 300 m² avec 5 chambres d'hôtes



Superbe atout : elle est vendue entièrement meublée, équipée et prête à fonctionner, what else !

Un savant mélange du moderne et de l'ancien avec une ambiance « pierres et bois »



Une réception pour accueillir vos hôtes

Une cuisine indépendante et équipée et une seconde dans l'appartement privatif

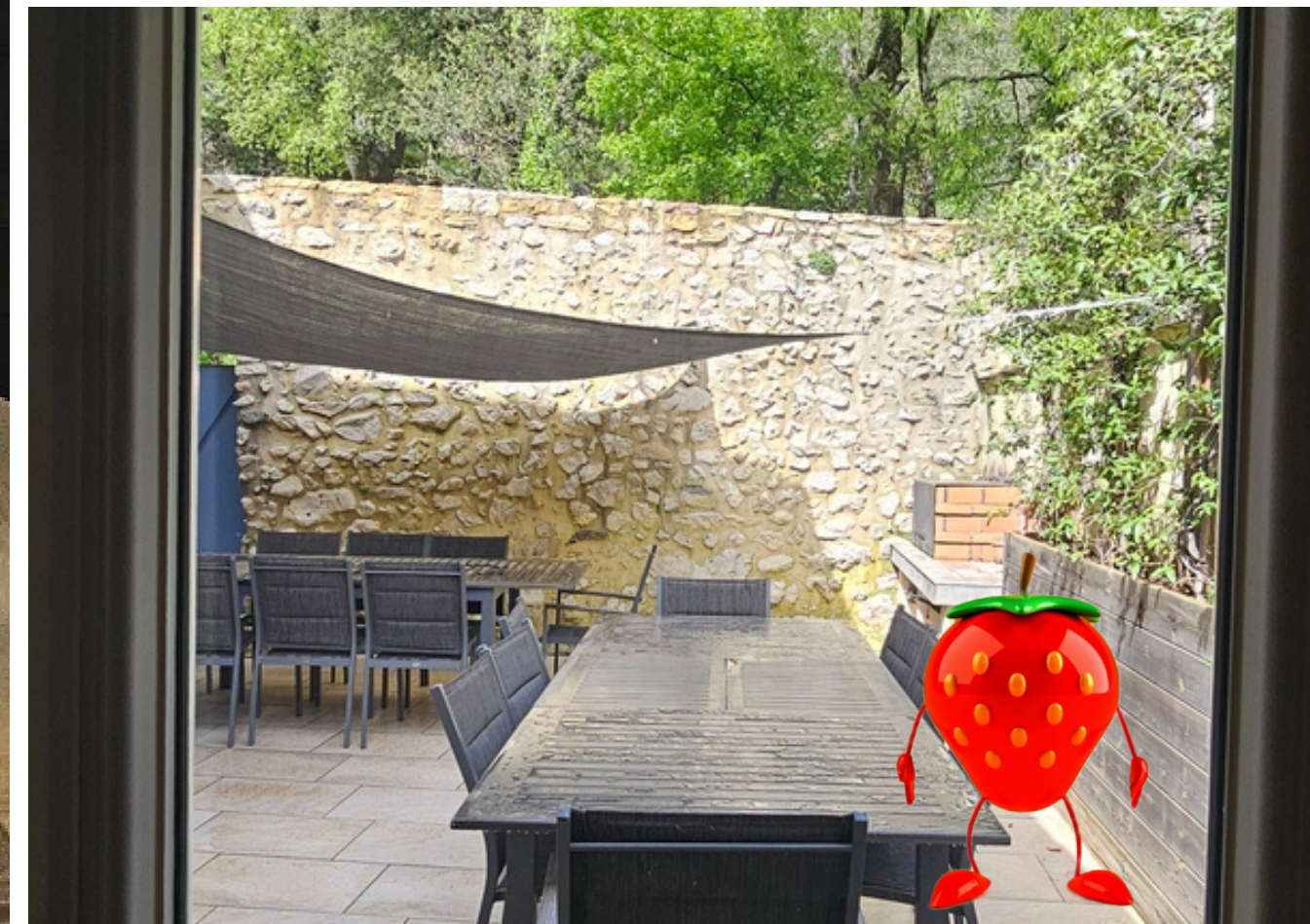


La propriété possède un espace détente digne d'un hôtel 4 étoiles :
Bain bouillonnant, douche hydromassante, sauna, table massante, une certaine idée du bonheur...



Un appartement indépendant pour recevoir votre famille en vacances dans la région

Une terrasse intérieure avec son espace barbecue



Encore quelques images ?



Juste pour le plaisir



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.salavas.fr/>





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